

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/2015, 118/18), članka 8. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 44/13), općinski načelnik Općine Jelenje donosi

**ODLUKU O RASPISIVANJU
JAVNOG NATJEČAJA
za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje
prikupljanjem pisanih ponuda**

Predmet zakupa uređeni su prostori u objektima koji su u vlasništvu Općine Jelenje, a nalaze se na adresi Dražice, Dražičkih boraca 64:

- 1. Poslovni prostor (ispod tribina), koji se vodi pod evidencijskim brojem 21 ukupno 23,5 m²(slovima: dvadeset tri kvadratnih metara):**
 - a. namjena :trgovačka i uslužna djelatnost
 - b. početni iznos mjesečne zakupnine za ugostiteljsku djelatnost iznosi: 176,25 EURA (bez PDV-a) (=1 327,95 HRK)
 - c. početni iznos mjesečne zakupnine za trgovačku djelatnost iznosi: 188,00 EURA (bez PDV-A) (1.416,48 HRK)
 - d. rok zakupa: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu
 - e. garantni polog: visina početnog iznosa zakupnine

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju.

- 2. Poslovni prostor , koji se vodi pod evidencijskim brojem 7 ukupno 32m² (slovima: trideset dva kvadratna metara):**
 - a. namjena: trgovačka i uslužna djelatnost
 - b. početni iznos mjesečne zakupnine za uslužnu djelatnost iznosi: 240,00 EUR (bez PDV-a) (=1.728,00 HRK)
 - c. početni iznos mjesečne zakupnine za trgovačku djelatnost iznosi: 256,00 EUR (bez PDV-a) (=1.728,00 HRK)
 - d. rok zakupa: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu
 - e. garantni polog: visina početnog iznosa zakupnine

Prostor koji se daje u zakup u viđenom stanju.

3. Predmet zakupa je uređeni prostor u objektu u vlasništvu Općine Jelenje, a nalazi se na adresi Podhum, Podhum 340/A :

Poslovni prostor (prijašnja trgovina „Diano“) koje se vodi pod evidencijskim brojem 29 na adresi Podhum. Podhum 340/A, ukupne površine 100 m² (slovima : sto kvadratnih metara):

- a) Namjena : djelatnost trgovine
- b) Početni iznos mjesečne zakupnine :452,00 EUR (bez PDV-a) (3.405.00 HRK)
- c) Rok zakupa : pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu
- d) Garantni polog : visina početnog iznosa zakupnine

Prostor se daje u zakup u viđenom stanju -uređenom stanju.

I. UVJETI NATJEČAJA

1) Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti, koje su državljani Republike Hrvatske sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu kao i državljani država članica Europske unije te pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i/ili državama članicama Europske unije, uz iste prethodno navedene uvjete

Državljanima država članice Europske unije ili pravne osobe registrirane u državama članicama Europske unije će u postupanjima i natječajima vezano uz primjenu odredbi ove odluke, priložiti onu dokumentaciju, dokaze, sredstva osiguranja, potvrde, izjave i sl. koji odgovaraju matičnoj državi Europske unije, prevedeno na hrvatski jezik od ovlaštenog sudskog tumača.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Općini Jelenje, osim ako je, sukladno posebnim propisima, odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

2) Jamstveni polog

Natjecatelji su dužni uz ponudu na natječaj uplatiti jamstveni polog u visini iznosa početne mjesečne zakupnine, uplatom na žiro-račun Općine Jelenje: uplatom na transakcijski račun otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d broj: IBAN HR8423400091817000001, model 68 poziv na broj 9016-OIB, svrha uplate "JAMSTVENI POLOG ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA".

Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi Ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja Ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane Javnim natječajem.

Kod zaključenja Ugovora o zakupu jamstveni polog se uračunava u prvu mjesečnu zakupninu, dok će ostalim sudionicima, koji ne uspiju u natječaju, jamstveni polog biti vraćen isplatom na njihov žiro ili tekući račun, u roku od 8 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača.

3) Izjava ponuđača

Uz ponudu, ponuđači su obvezni priložiti i pisanu izjavu o tome da su upoznati sa stanjem i uređenošću poslovnog prostora koji se daje u zakup i da prihvaćaju opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jelenje („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 44/13).

4) Sredstva osiguranja plaćanja

Ponuditelj je obvezan ponuditi izjavu o načinu plaćanja zakupnine: a) unaprijed šest (6) mjeseci ili b) mjesečno.

Napominje se da je u slučaju odabira mjesečnog plaćanja izabrani ponuditelj obvezan u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora o zakupu, uplatiti novčani polog u visini tri mjesečne zakupnine. Polog se vraća zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene.

4) Rok za podnošenje pisanih ponuda

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od objave Javnog natječaja u Novom listu, odnosno do 03. studeni 2023

Javno otvaranje ponuda izvršiti će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana 07. studenog 2023. g. u 12,00 sati u prostorijama vijećnice Općine Jelenje. **Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili ovlašteni predstavnici ponuditelja**

5) Rok početka obavljanja djelatnosti u prostoru

Vrijeme početka obavljanja djelatnosti regulirat će se Ugovorom o zakupu.

6) Isključenje iz postupka odabira ponuda

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik kojim se utvrđuju podaci o svim pristiglim ponudama (ponuditelj, namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Neće se razmatrati ponude ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja Javnog natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini Jelenje, a koji te činjenice dokazuju potvrdom Općine Jelenje o nepostojanju duga, ne starijom od 15 dana od dana objave.

Neće se razmatrati ponude ponuđača koji po osnovi javnih davanja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, a koji te činjenice dokazuju Potvrdom porezne uprave o nepostojanju duga Porezne uprave, ne starijom od 15 dana od dana objave.

Neće se razmatrati nepotpune ponude i ponude prispjele po isteku roka.

7) Pregled poslovnog prostora

Poslovni prostor se može razgledati do isteka roka za podnošenje ponuda, radnim danom od 9-15 sati, uz prethodnu najavu na 0914060912.

8) Kriterij odabira najpovoljnije ponude

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja ispunjava sve tražene uvjete iz Javnog natječaja te koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuđača ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja i ponude jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je pristigla ranije, odnosno koja je prije zaprimljena.

Općinski načelnik ili ovlaštena osoba zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

9) Prednost u natjecanju

Pravo prvenstva na zaključenje Ugovora o zakupu, uz ispunjenje svih uvjeta iz Javnog natječaja i kriterija odabira, uz davanje ovjerene Izjave kod javnog bilježnika o sklapanju Ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude, u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, imaju natjecatelji iz stavka 1. članka 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne

novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21; dalje: Zakon o hrvatskim braniteljima).

Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redoslijedu: a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata c) dragovoljci iz Domovinskog rata d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke ne može se dati u podzakup. Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, obvezni su uz ponudu priložiti i važeću:

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Primorsko-goranske županije, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima,
- pored potvrde iz prethodnog podstavka, dužna je dostaviti dokaz o srodstvu s osobom koja ima prednost na sklapanje ugovora o zakupu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je korisnik mirovine,
- izjavu da ne traje zakup drugoga poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora temeljem članka 132. Zakon o hrvatskim braniteljima).

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu, ukoliko su se u prijavi na natječaj pozvale na svoje pravo, uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta, ostvariti pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarile te udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Navedene isprave i dokazi sudionicima natječaja se po okončanju postupka na njihov zahtjev vraćaju, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako na natječaju za jedan poslovni prostor sudjeluje više osoba koje ostvaruju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora i udovolje uvjetima natječaja pravo prednosti, prvenstveni red se između tih osoba utvrđuje na način određen Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

10) Ugovor o zakupu

Po donošenju konačne odluke o odabiru najpovoljnije ponude sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora u pisanom obliku te solemnizirati kod javnog bilježnika pri čemu troškove sklapanja ugovora i solemnizacije snosi ponuditelj.

11) Posebne odredbe

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra da je ponuditelj – fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

II. PONUDA

Ponudač je obvezan dostaviti pisanu ponudu sa iznosom ponuđene zakupnine za sudjelovanje u Javnom natječaju.

Ako se ponuditelj natječe za više poslovnih prostora, za svaki je poslovni prostor potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici te uplatiti jamstveni polog.

Uz pisanu ponudu obavezno se prilaže:

1. Izvadak iz registra obrtnika, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave obavijesti o Javnom natječaju, ako je ponuditelj fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost (Internet ispis)
2. Preslika osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost,
3. Izvod iz sudskog registra, ne stariji od 3 mjeseca od dana objave obavijesti o Javnom natječaju, ako je ponuditelj pravna osoba (Internet ispis)
4. Dokaz o uplati jamstvenog pologa
5. Kada se ponuđač poziva na pravo prvenstva radi zaključivanja ugovora o zakupu potrebno je priložiti dokaz o pravu prvenstva kojim ponuditelj dokazuje status utvrđen odredbom stavka 1. članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima,
 - potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,
 - ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
 - izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora).
 - uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od petnaest dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je korisnik mirovine, ako se na pravo prednosti pozivaju osobe iz točaka a) do d) i f) iz članka 132. stavka 1. Zakona o braniteljima koje su korisnici mirovine.
6. Potvrda Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja iz koje je razvidno da je Ponuditelj uredno izvršio sve dospjele porezne obveze i doprinose. Potvrda Porezne uprave ne smije biti starija od 15 dana od dana objave Javnog natječaja.
7. Potvrda Općine Jelenje o nepostojanju dugovanja koja ne smije biti starija od 15 dana od dana obavijesti o Javnom natječaju.
8. Pisana izjava ponuđača da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup i da prihvaća opće uvjete zakupa (točka 3. ovog Javnog natječaja).
9. Pisana izjava ponuđača o plaćanju zakupnine (točka 4. ovog Javnog natječaja).
10. Podatak o broju tekućeg računa ili žiro-računa za povrat jamčevine sudionicima čija ponuda ne bude prihvaćena ili u slučaju poništenja natječaja.

III. DOSTAVA PONUDA

Ponude se predaju u pismenom obliku neposredno u pisarnici Općine Jelenje ili preporučeno, putem pošte, na adresu Općina Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „**NE OTVARATI – Natječaj za poslovni prostor**“.

Otvaranje ponuda obaviti će se dana 7. studenog 2023 u 12 sati u prostorijama vijećnice Općine Jelenje, na adresi Dražičkih boraca 64, u Dražicama. Tijekom javnog otvaranja ponuda utvrđuje se da li je dostavljena tražena dokumentacija kao i iznos ponude.

Otvaranje i razmatranje ponuda provest će Povjerenstvo za provođenje Javnog natječaja, na način da se u zapisnik utvrđuju podaci o svim zaprimljenim ponudama i nazočnim ponuđačima, namjeni, priložima i visini ponuđene zakupnine.

Pravo prisustvovanja na javnom otvaranju ponuda imaju ponuđači koji su podnijeli ponude ili njihovi opunomoćenci, uz predočenje dokaza.

Po otvaranju svake ponude utvrđuju se traženi uvjeti iz Javnog natječaja (namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Povjerenstvo utvrđuje listu ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja.

O tijeku javnog otvaranja ponuda vodi se Zapisnik koje potpisuju prisutni članovi povjerenstva i nazočni ponuditelji.

OPĆINSKI NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc. oec.

KLASA: 372-04/23-02/1

URBROJ: 2170-20-03-03/09-23-2

Dražice, 18. listopada 2023.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.