

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 42. Statuta Općine Vižinada („Službene novine Općine Vižinada“ broj 02/19 - pročišćeni tekst) i članka 4. i 6. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20), na prijedlog Jedinstvenog upravnog odjela Općine Vižinada- Visinada, Općinski načelnik Općine Vižinada-Visinada raspisuje

NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora

I PREDMET NATJEČAJA JE POSLOVNI PROSTOR KOJI JE NAMIJENJEN ZA OBAVLJANJE SPORTSKIH, ZABAVNIH I REKREACIJSKIH DJELATNOSTI KOJE PROVODE ČLANSKE ORGANIZACIJE (UDRUGE)

- 1. Dio poslovnog prostora koji se nalazi u Vižinadi, na adresi Vižinada 18a -u planu označen kao posebni dio „F“ kino sala - Dom, k. č. 3386/4 , upisanoj u z.k.ul. 86 K.O. Vižinada, površine 150,00 m2, za koji se određuje početna zakupnina u iznosu od 450,00 kuna mjesečno.**

Uređeni poslovni prostor daje se u zakup na 5 (pet) godina u viđenom stanju.
Početak obavljanja djelatnosti u prostoru: 01. studenoga 2020. godine.

Početna visina mjesečne zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup iznosi:

Red.br.	Djelatnost	Površina m2	Cijena u KN/m2	Jamčevina
1.	Udruge sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti; djelatnosti članskih organizacija)	150,00	3,00	1.350,00

Mjesečna zakupnina u kn/m2 poslovnog prostora određena je Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20).

Sukladno članku 24. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20) zakupnina se plaća do 10-og u mjesecu za tekući mjesec. Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se izmijeniti temeljem Odluke Općinskog vijeća propisano s člankom 29. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20).

Sukladno članku 27. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20) u mjesečnoj zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i sl., već se oni plaćaju posebno.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju uvjete natječaja.

Podnesena ponuda mora biti pravodobna i potpuna, jer u protivnom se neće ni razmatrati, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja smatrat će se neprihvatljivima.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Neće biti prihvaćene ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun blokirani duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci
- s kojima je Općina Vižinada u sporu vezi s korištenjem poslovnog prostora i plaćanja dužne zakupnine.

II PISANA PRIJAVA ZA SUDJELOVANJE NA JAVNOM NATJEČAJU MORA SADRŽAVATI:

1. zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj, naznaka rednog broja poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata,
2. dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,
3. ponudu iznosa mjesečne zakupnine,
4. presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,
5. izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili Izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik,
6. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smiju biti starije od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,
7. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
8. ovjerenu presliku Rješenja o upisu u registar udruga, vjerskih zajednica, vjerskih organizacija ili političkih stranaka ili Izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
9. presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,

10. izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 9. točke 7. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (“Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20) – za osobe koje prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo sklapanja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz javnog natječaja - trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status i to:
 - uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata.
 - potvrda od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ne prima mirovinu ostvarenu na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
 - Potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata.Osobe iz točke 10. natječaja mogu ostvariti prvenstveno pravo ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11 i 140/12), ako u natječaju sudjeluju kao fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarivali.
11. potvrdu porezne uprave i Istarske županije o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava te Istarska županija (županijski i lokalni porezi)
12. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom odlukom te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,
13. izjavu natjecatelja kojom je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
14. te druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

Sukladno članka 9. točki 18. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (“Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20) a temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 25/13), Općina Vižinada-Visinada kao tijelo javne vlasti, obavezno, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom određene svrhe i u interesu javnosti, Općina Vižinada-Visinada objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Općine. Slijedom navedenog, to će se smatrati da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Općine Vižinada-Visinada, a u svrhu u koju su prikupljeni.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu.

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Općine Vižinada-Visinada smatra se danom objave natječaja.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za pojedini poslovni prostor, je u visini trostruke početne zakupnine, kako je navedeno u popisu ovog natječaja, uplaćuje se na žiro račun Općine Vižinada-Visinada IBAN broj HR2523600001849800008, s naznakom - jamčevina za poslovni prostor. Obavezno upisati: „model 68“ i u polje „poziv na broj“ 7722- OIB (fizičke osobe ili pravne osobe).

Uz dokaz o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine. Odabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom sklapanja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane javnim natječajem.

III DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponuda se dostavlja u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu:

**Općina Vižinada-Visinada
Vižinada 18a
52 447 Vižinada**

s naznakom **“NE OTVARATI – PRIJAVA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA POD REDNIM BROJEM 1.”**

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Vižinada-Visinada dana: **07. listopada 2020. do zaključno 23. listopada 2020. godine, do 13.00 sati.**

Otvaranje ponuda će se održati **23. listopada 2020. sa početkom u 13:00 sati**, u prostorijama Općine Vižinada-Visinada. **Otvaranje ponuda nije javno.**

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene u Općinskoj upravi Općine Vižinada-Visinada unutar natječajnog roka, ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude koje u Općinsku upravu budu predane ili pristigle poštom nakon tog roka, odbacit će se kao nevaljane jer nisu pravovremene.

IV IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Povjerenstvo za potrebe provođenja postupka po raspisanom javnom natječaju će razmatrati da li su ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti i visine ponuđene natječajne zakupnine te utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude i za sklapanje ugovora. Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom javnom natječaju ne zaključi ugovor o zakupu s odabranim natjecateljem na osnovi odluke Povjerenstva.

V SKLAPANJE UGOVORA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti zaključiti ugovor o zakupu i mora prilikom sklapanja ugovora dostaviti šest (6) bjanko trasiranih i akceptiranih mjenica po ovlaštenoj osobi ili vlasniku s klauzulom »bez protesta« uz mjenično očitovanje, kao osiguranje plaćanja, a koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu duže od tri (3) mjeseca, te dvije (2) bjanko zadužnice pojedinačno na visini polugodišnje zakupnine.

Ugovor se kod javnog bilježnika ovjerava kao ovršna isprava radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu sukladno odredbi članka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15, 112/18). Nakon toga novi zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora. Troškove ovjere kod javnog bilježnika snosi zakupnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o poslovnom prostoru.

Ako ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. A poslovni prostor se daje drugom najpovoljnijem ponuditelju.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, kao i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije utvrđivanja najpovoljnije ponude, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 dana od odluke Općinskog načelnika o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

Ostali uvjeti zakupa općinskog poslovnog prostora utvrđeni su u Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (»Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj 7/20, 8/20).

KLASA: 372-01/20-01/05
URBROJ: 2167/05-02-20-1
Vižinada-Visinada, 07. listopada 2020.

OPĆINA VIŽINADA-VISINADA
OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Ferenac v.r.