



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŽINADA-VISINADA**

Općinski načelnik

KLASA: 372-01/21-01/02

URBROJ: 2167/05-02-21-1

Vižinada-Visinada, 05. veljače 2021.

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-Visinada (Službene novine Općine Vižinada-Visinada br. 2/19- pročišćeni tekst), članka 4. i 6. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20) i Odluke Općinskog vijeća Općine Vižinada-Visinada o određivanju namjene poslovnog prostora KLASA: 011-01/20-01/31, URBROJ: 2167/05-01-20-13, a na prijedlog Jedinственог upravnog odjela Općine Vižinada-Visinada, Općinski načelnik Općine Vižinada-Visinada raspisuje

**N A T J E Č A J
za zakup poslovnog prostora**

I. UVJETI NATJEČAJA

Predmet ovog natječaja je sljedeći poslovni prostor:

- 1. Poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koji se nalazi u prizemlju zgrade oznake k.č. zgr. 96/2 k.o. Vižinada koja se nalazi u naselju Vižinada, na adresi Vižinada 20, ukupne površine od 60,80 m².**

Poslovni prostor daje se u zakup na 5 godina.

Početak obavljanja djelatnosti u prostoru određuje se najkasnije **01.05.2021. godine**.

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) – dalje u tekstu Odluka.

Za poslovni prostor iz ovog natječaja utvrđuje se početna zakupnina u iznosu od 30,00 kn/m² mjesečno, odnosno 1.824,00 kuna mjesečno.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za poslovni prostor određuje se u visini od trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, odnosno u iznosu od 5.472,00 kuna, te se uplaćuje se na žiro račun Općine Vižinada-Visinada IBAN HR2523600001849800008, s pozivom na broj HR68 7722-OIB natjecatelja, s naznakom - jamčevina za poslovni prostor.

Garantni polog (jamčevina) koji je uplatio odabrani natjecatelj izabran za sklapanje ugovora postaje stalni polog koji služi kao sredstvo osiguranja plaćanja, a ostalim natjecateljima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru odabranog natjecatelja sa kojim će se zaključiti ugovor o zakupu. Ukoliko odabrani natjecatelj izabran za

sklapanje ugovora odustane od sklapanja ugovora ili ako prilikom sklapanja ugovora, odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži instrumente osiguranja propisane javnim natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Poslovni prostor je djelomično uređen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, odnosno sadrži uslužni prostor, sanitarni čvor i skladište, te je zbog dužeg nekorištenja i dotrajalosti potrebno izvršiti dodatna ulaganja u prostor kako bi se isti u potpunosti priveo planiranoj namjeni.

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti uz prethodnu najavu na broj telefona 052/446-102.

Sukladno članku 28. Odluke ukoliko zakupnik uzima u zakup djelomično uređen poslovni prostor, može se osloboditi od obveze plaćanja mjesečne zakupnine na rok od 6 mjeseci od dana potpisa ugovora, radi privođenja prostora ugovorenoj namjeni. Ukoliko troškovi uređenja poslovnog prostora budu viši od šestomjesečnog iznosa zakupnine, takvi troškovi idu na teret zakupnika.

Sukladno članku 29. Odluke ugovorena mjesečna zakupnina može se mijenjati, sukladno odluci Općinskog vijeća. Povećanje mjesečne zakupnine za pojedini poslovni prostor može se odrediti nakon proteka roka od dvije godine od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

U mjesečnoj zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slični troškovi koji se plaćaju posebno.

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

Natjecatelj je obvezan dati izjavu kojom je upoznat da je poslovni prostor djelomično uređen, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, ukoliko takvi troškovi budu viši od šestomjesečnog iznosa zakupnine sukladno odredbama članka 28. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20), 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).

Natjecatelj je obvezan dati izjavu da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovim natječajem i Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20) te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan otvaranja ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu, Općini Vižinada-Visinada ili Istarskoj županiji, 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.

Natjecatelj je obvezan dostaviti 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).

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 jamčevine,
2. dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog - jamčevinu,
 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 – 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 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 ove točke 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 ovim natječajem i Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20) te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,
13. izjavu natjecatelja da je upoznat da je poslovni prostor djelomično uređen, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, ukoliko takvi troškovi budu viši od šestomjesečnog iznosa zakupnine sukladno odredbama članka 28. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20), 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. druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

III. DOSTAVLJANJE PONUDA

Pisana prijava podnosi se u zatvorenoj omotnici na adresu: **Općina Vižinada-Visinada, Vižinada 18a, 52 447 Vižinada**, s naznakom "**NE OTVARATI – PRIJAVA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**".

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Vižinada-Visinada odnosno do **zajključno 22. veljače 2021. godine, do 10:00 sati**.

Otvaranje ponuda će se održati **u ponedjeljak, 22. veljače 2021. godine s početkom u 10:00 sati**, u prostorijama Općine Vižinada-Visinada. **Otvaranje ponuda je javno**.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj za zakup poslovnog prostora imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika. Opunomoćenici su dužni predati Povjerenstvu valjanu pisanu punomoć potpisanu i ovjerenu od ovlaštene osobe za zastupanje i predstavljanje pravne osobe, odnosno ako punomoć daje fizička osoba, punomoć mora biti ovjerena po javnom bilježniku i u njoj mora jasno pisati za što je punomoć dana.

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 imenovano Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje broj zaprimljenih ponuda te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Podnesena ponuda mora biti pravodobna i potpuna. Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za visinu mjesečne zakupnine te utvrđuje koji je od ponuditelja najpovoljniji. Kao najpovoljnija

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

Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudila istu visinu zakupnine za nekretninu koja je predmet zakupa, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prva zaprimljena.

Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva. Ukoliko zapisnik o Povjerenstvu odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Komisije, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

Povjerenstvo Općinskom načelniku dostavlja zapisnik o svojem radu na temelju kojeg isti donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, kojem će se dati u zakup poslovni prostor u vlasništvu Općine.

Izbor ponuda dostavljenih na javni natječaj mora se izvršiti u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom javnom natječaju ne zaključi ugovor o zakupu s odabranim natjecateljem na osnovi odluke Povjerenstva.

V. SKLAPANJE UGOVORA

Odabrani natjecatelj je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od dana kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora. Ukoliko zakupnik u navedenom roku ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora, te se poziva drugi najpovoljniji ponuditelj.

Smatra se da je odabrani natjecatelj odustao od sklapanja ugovora, ukoliko do vremena za potpis ugovora odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži sredstva osiguranja u obliku dvije (2) bjanko zadužnice pojedinačno u visini tromjesečne zakupnine, a koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu duže od tri (3) mjeseca.

Ugovor o zakupu izrađuje se i sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» broj NN 125/11, 64/15, 112/18), a na trošak zakupnika.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishođenja i ovjere instrumenata osiguranja.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Službene novine Općine Vižinada-Visinada, broj 7/20, 8/20).

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).

OPĆINA VIŽINADA-VISINADA
OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Ferenac