

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA REŠETARI
NAČELNIK

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11 i 64/15), članka 47. Statuta Općine Rešetari („Službeni glasnik Općine Rešetari 1/18), članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Rešetari („Službeni glasnik Općine Rešetari 4/17) i Zaključka Načelnika Općine Rešetari, KLASA:372-01/18-01/10, URBROJ: 2178/22-01-18-01 od 22. kolovoza 2018. raspisuje se

NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora

I.

Predmet zakupa je sljedeći poslovni prostor u Adžamovcima s početnom mjesečnom zakupninom i djelatnostima kako slijedi:

r.br	Adresa	Namjena	Površina(m ²)	Iznos u kn	Djelatnost
1.	Sv.Valentina bb, Adžamovci	trgovina	93	12,00	trgovačka
2	Sv.Valentina bb. Adžamovci	Vanjski skladišni prostor	61	6,00	trgovačka

Poslovni prostori se iznajmljuju na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina.

Poslovni prostor iznajmljuje se u viđenom stanju.

II.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za pojedini poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Rešetari će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

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

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema državnom proračunu i Općini Rešetari te trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Općine Rešetari dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema državnom

proračunu i Općini Rešetari te dostaviti potvrdu Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave, da nema duga prema državnom proračunu.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Općini Rešetari i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnih prostora.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- koji su već stekli pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koji to pravo nisu realizirali iz neopravdanog razloga,
- s kojima je Općina Rešetari u sporu u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini 20% početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Općine Rešetari, **IBAN: HR8423600001837200004 model HR68, poziv na broj - 7722-OIB** ponuditelja i mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija).

IV.

Pisane ponude s naznakom poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi, kratkim opisom djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru, sa pripadajućim dokazima i priložima i ponuđenom visinom zakupnine ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: **“Općina Rešetari, V.Nazora 30, Rešetari 35400 Nova Gradiška, s naznakom“ natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvarati**, preporučenom poštanskom pošiljkom ili putem Jedininstvenog upravnog odjela Općine (na istoj adresi), **najkasnije do 30. kolovoza 2018.**

Ponuditelji trebaju na poledini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.

Molimo ponuditelje da u ponudi navedu broj telefona radi dogovora u vezi povrata jamčevine.

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u natječaju.

Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- original ili presliku dokaza da je uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku obrtnice i osobne iskaznice ako je ponuditelj obrtnik,

- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s prilogima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana,
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana,
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke V. ovog Natječaja,

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

V.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 174/04., 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14) imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, dužni su uz ponudu priložiti važeće:

- **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
- **Potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova** za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata

Za osobe iz prethodnog stavka utvrđuje se kao natječajni uvjet da su u obvezi uz ponudu priložiti i potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ne koriste mirovinu ostvarenu na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Osobe navedene u stavku 1. ove točke mogu uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ostvariti samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarivali.

VI.

U slučaju da na natječaj za poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

VII.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (nastavno: Odluka o odabiru) donosi Načelnik Općine Rešetari.

Načelnik Općine Rešetari zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka, koji podnosi Načelniku.

Odluka načelnika o prigovoru je konačna.

Prigovor na dio Odluke o odabiru ne sprječava konačnost Odluke o odabiru u odnosu na točke na koje nije upućen prigovor.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

IX.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

X.

Kao osiguranje plaćanja, prije potpisa ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuditelj je obvezan uplatiti novčani depozit u visini trostrukog iznosa ugovorene zakupnine, u **Proračun Općine Rešetari, IBAN: HR8423600001837200004** model **HR68**, poziv na broj - **7722-OIB** ponuditelja. Na uplaćeni depozit obračunavat će se redovna kamata sve do njegovog iskorištenja.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XII.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

XIII.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi prihvatiti izmjenu zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa temeljem odluka Načelnika Općine Rešetari.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XV.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnih prostora koji su predmet davanja u zakup mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Rešetari, V.nazora 30, Rešetari ili na telefon 035/367-296 .