

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11 i 64/15), članka 48. Statuta Općine Rešetari („Službeni glasnik Općine Rešetari 1/18, 1/20 i 1/21), 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: 372-02/23-01/02, URBROJ:2178-18-01/01-23-1 od 09. ožujka 2023. godine Općinski načelnik Općine Rešetari raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poslovnog prostora

I. Predmet zakupa je slijedeći poslovni prostor s početnom mjesečnom zakupninom i djelatnosti kako slijedi:

R.br	Adresa	K.č.br.	Namjena	Površina (m ²)	Iznos EUR/m ²	Početni iznos mjesečne zakupnine	Jamčevina (20% iznosa početne mjesečne zakupnine)
1.	Trg hrvatskih branitelja 22, Drežnik	1195/1	Trgovina	79,94	2,52	201,45 EUR /1.517,82 HRK	40,29 EUR/303,57 HRK

*Početni iznos zakupnine i jamčevina iskazano je u eurima primjenom fiksnog tečaja konverzije
1 EUR = 7,53450 HRK.*

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, na rok od 10 (deset) godina.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti iznos jamčevine iz točke I. ovog Natječaja.

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

Pisane ponude dostavljaju se u pisarnicu ili preporučeno putem pošte, u zatvorenoj omotnici, na adresu:

Općina Rešetari, Vladimira Nazora 30, 35403 Rešetari,

s naznakom“ Javni natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvarati”

Ponuditelji (pravna ili fizička osoba) podnose pisanu ponudu najkasnije **u roku od 8 dana** od dana objave Javnog natječaja na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Rešetari.

Javno otvaranje ponuda održat će se na gore navedenoj adresi dana 24. ožujak 2023. godine s početkom u 10:00 h.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju pravne i fizičke osobe-obrtnici upisani u odgovarajući registar.

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 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 poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

II. Pisana ponudu treba sadržavati:

1. ime i prezime, prebivalište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe);
2. adresu elektroničke pošte (e-mail) i broj kontakt telefona;
3. presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt;
4. presliku izvotka iz sudskog registra za pravne osobe ili presliku izvotka iz obrtnog registra za fizičke osobe, ne stariji od 30 dana do dana objave javnog natječaja,
5. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima, iskazan brojkom i slovima;
6. potvrdu izdanu od nadležne Porezne uprave da fizička osoba odnosno pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, osim ako je odobrena odgoda plaćanja, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
7. dokaz o uplati jamčevine na žiro račun Općine Rešetari
8. broj računa ponuditelja, s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren, za povrat jamčevine
9. dokaze o ostvarivanju prvenstva prava iz točke III. ovog Natječaja

III. Fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i koji imaju status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ovog, koji obavljaju registriranu obrtničku djelatnost, koji udovolje uvjetima javnog natječaja imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ako se pozovu na to pravo u ponudi.

Hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata dužni su dostaviti valjanu ispravu o istome, a članovi obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja valjani dokaz o tom statusu.

Dragovoljci Domovinskog rata i ostali hrvatski branitelji dužni su dostaviti valjani dokaz o sudjelovanju u Domovinskom ratu.

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.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke Javnog natječaja ne može se dati u podzakup.

IV. Ako dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja, za isti poslovni prostor ponude isti najviši iznos mjesečne zakupnine, Povjerenstvo će organizirati usmeno javno nadmetanje, s tim da će početna cijena nadmetanja biti najviša ponuđena cijena, o čemu

će se ponuditelji s istim najvišim ponuđenim iznosom mjesečne zakupnine obavijestiti pisanim putem na adresu elektroničke pošte iz ponude.

Do isteka roka za podnošenje ponuda Ponuditelji mogu povući ponudu ili postojeću ponudu zamijeniti odnosno dopuniti.

Za povlačenje ponude ponuditelj je dužan do isteka roka za podnošenje ponuda predati pisanu izjavu da povlači svoju ponudu, vlastoručno potpisanu i u slučaju pravne osobe, ovjerenu pečatom ponuditelja.

Zamjenu ili dopunu ponude ponuditelj je dužan podnijeti na isti način kao što vrijedi i za podnošenje same ponude s tim da sa u omotnici priloži izjavu o tome koju ponudu mijenja i što u toj ponudi mijenja ili dopunjuje, zajedno s dokazima kojima po potvrđuje.

U slučaju iz prethodnog stavka ponuditelj je dužan na omotnici vidljivo ispisati tekst **„Zamjena/dopuna ponude na natječaj za zakup poslovnog prostora-NE OTVARATI“**

V. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi načelnik nakon što mu Povjerenstvo za provedbu natječaja dostavi izvješće o pristiglim ponudama. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Nepravodobne i nepotpune ponude i ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja neće se razmatrati.

Na odluku načelnika može se izjaviti žalba u roku 8 (osam) dana od dana primitka iste.

VI. Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća, u nominalnom iznosu i bez kamata, u roku od 8 dana od dana dostave Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

VII. Ako odabrani ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete natječaja.

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 na račun HR8423600001837200004 model HR68, poziv na broj – 7722 - OIB ponuditelja.

VIII. Odabrani ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu njegove ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine ponuđene mjesečne zakupnine.

Zakupnik će mjesečnu zakupninu plaćati do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec.

IX. Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (troškove električne energije, vode, odvoza otpada, telefona, grijanja, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr.) te je obvezan navedene troškove prenijeti na svoje ime u roku od 8 dana od javnobilježničke potvrde ugovora o zakupu.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored prostorija, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez odobrenja Zakupodavca.

X. Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju i suglasan je da će prostor opremiti o svom trošku.

Prilikom primopredaje prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik o stanju prostora.

Zakupnik se obvezuje o svom trošku opremiti prostor i ishoditi minimalno-tehničke uvjete za namjenu prostora koju je iskazao u svojoj ponudi.

XI. Javni natječaj je uspio ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremenu i potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju. Ako javni natječaj nije uspio natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

XII. Općinski načelnik pridržava pravo poništiti Javni natječaj do trenutka donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez obrazloženja.

XIII. Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Rešetari, Vladimira Nazora 30, Rešetari ili na telefon 035/367-296. Navedene poslovne prostore moguće je razgledati svaki radni dan u vremenu od 08,00 do 12,00 sati, po prethodnoj najavi Jedinственном upravnom odjelu Općine Rešetari.

Općinski načelnik
Zlatko Aga



KLASA: 372-02/23-01/02

URBROJ: 2178-18-01/01-23-3

Rešetari, 13. ožujak 2023. godine