



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PRIMORSKI DOLAC
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA:372-02/24-01/01
URBROJ:2181-42-01-01-24-5
Primorski Dolac, 12. kolovoza 2024.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) te članka 50. Statuta Općina Primorski Dolac („Službeni glasnik“, broj 7/21), članka 8. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik“, broj 52/15, 58/15 i 7/21, 10/21, 24/24), Načelnik Općine Primorski Dolac na 115. kolegiju održanom dana 12. kolovoza 2024. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup
poslovnih prostora u vlasništvu Općine Primorski Dolac

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Primorski Dolac kako slijedi:

I. PREDMET NATJEČAJA

Predmet zakupa je poslovni prostori u zgradi na kat.čest.zem. 1133/2 k.o. Primorski Dolac.

Poslovni prostor sastoji se od:

- Poslovnih prostorija u prizemlju i to ulazni prostor, glavne prostorije (sale), dva wc-a, te prostorije na I. katu do kojeg vode stepenice unutar prostora. Površina cijelog prostora je 96 m². Poslovni prostor ima odvojen ulaz, namijenjen je obavljanju ugostiteljske djelatnosti, proizvodnja, prodaja i distribucija pekarskih proizvoda, trgovina na malo, koja čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zasebni glavni ulaz. Poslovnim prostorom smatra se i otvoreni prostor koji se nalazi u sklopu ovog poslovnog prostora na koji zakupodavac daje pravo korištenja i to dijela dvorišta s južne strane, te dijela dvorišta sa sjeverne strane koji uključuje sportsko igralište – boćalište (dva sportska pješčana terena) omeđena ogradnim betonskim zidovima i prateći objekt dimenzija 24,43 m² sa nadstrešnicom površine 18,70 m² i ostalog zajedničkog prostora, čija je uporaba nužno potrebna za nesmetano obavljanje ugostiteljske djelatnosti, proizvodnja, prodaja i distribucija pekarskih proizvoda, trgovina na malo, odnosno za uporabu prostora koji se daje u zakup uključujući i primjerni prolaz do predmetnog prostora koji se daje u zakup.

Poslovni prostor daje se u zakup u zatečenom i viđenom stanju.

Namjena poslovnog prostora, odnosno djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru je ugostiteljska, proizvodnja, prodaja i distribucija pekarskih proizvoda, trgovina na malo.

II. ZAKUP

Početni iznos zakupnine poslovnog prostora iznosi 300,00 eura mjesečno za poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja.

Zakupni odnos zasnovat će se na određeno vrijeme u trajanju od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora.

Zakupnik je dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz obavljanja djelatnosti.

Poslovni prostor iz točke I. ne može se dati u podzakupni odnos.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u formi koja omogućuje neposrednu ovrhu radi ostvarivanja obveza zakupoprimca prema zakupodavcu. Ugovor o zakupu mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Troškove ovjere potpisa kod javnog bilježnika ugovora o zakupu snosi zakupnik.

III. UVJETI NATJEČAJA

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe te pravne osobe.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta (za pravnu osobu), te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine;
- adresu i površinu poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda;
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine;
- uplatnicu o uplaćenju jamčevini u iznosu od 900,00 eura na žiro račun Općine HR6423400091859000003 kod Privredne banke Zagreb, poziv na broj 7722-OIB, a koja jamčevina se ili vraća ili uračunava u iznos zakupnine kod natjecatelja čija je ponuda odabrana;
- presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba te dokaz o mogućnosti obavljanja djelatnosti ukoliko je natjecatelj fizička osoba;
- izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 30 (trideset) dana do dana podnošenja ponude, iz kojih mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnost za koju se javni natječaj provodi;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili Izvatke iz sudskog registra ne starije od 60 (šezdeset) dana do dana podnošenja ponude, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti za koju se javni natječaj provodi, te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji udruge ili političke stranke izdanog od nadležnog tijela, ako je natjecatelj udruga ili politička stranka;

- potvrdu porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama ne stariju od 60 (šezdeset) dana do dana podnošenja ponude,
- u slučaju da na natječaju sudjeluje osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz o utvrđenom svojstvu branitelja temeljem kojega koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te uvjerenje da nije korisnik mirovine ostvarene na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (u daljnjem tekstu: Zakon), ako ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i ove Odluke, ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu, te ako već nisu ranije iskoristili pravo prvenstva za zakup nekog drugog općinskog prostora).
- potvrdu Općine o svim podmirenim obvezama prema Općini Primorski Dolac,
- pisanu izjavu ponuditelja o prihvaćanju svih općih uvjeta zakupa utvrđenih ovom Odlukom i izjavu da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

IV. DOSTAVA PONUDE

Pisane ponude dostavljaju se preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Općine Primorski Dolac u zatvorenim omotnicama na adresu:

Općina Primorski Dolac - Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora „Natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Primorski Dolac“ - ne otvaraj, tako da fizički pristignu najkasnije do 02. rujna 2024. godine do 12,00 sati u Jedinственном upravnom odjelu Općine Primorski Dolac.

Ponuđena visina zakupnine treba biti izražena u kunama.

Ponuda treba biti kompletna.

Ponude ponuditelja koje nisu podnesene u roku, ponude ponuditelja koji imaju dugovanja prema Općini Primorski Dolac, ponude koje nisu potpune, te ponude ponuditelja koji ne ispunjavaju uvjete iz natječaja neće se razmatrati i o istom će Povjerenstvo navedene ponuditelje obavjestiti.

Poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja može se razgledati svaki dan u vremenu od 08,00-15,00 sati do 30. kolovoza 2024. godine

V. PROVEDBA NATJEČAJA

Ponude na natječaj će razmatrati Povjerenstvo imenovano od Općinskog načelnika na čiji prijedlog će Načelnik donijeti Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Otvaranje ponuda biti će 02. rujna 2024. godine u 13,00 sati.

Otvaranje ponuda nije javno.

Dokazi i isprave sadržani u ponudi Povjerenstvo zadržava do okončanja postupka, a potom izvornike istih vraća natjecateljima, a preslike zadržava.

Zapisnik o otvaranju ponuda i Odluka o izboru najpovoljnije ponude biti će dostavljen svim ponuditeljima.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju je najveći ponuđeni iznos zakupnine uz ispunjavanje uvjeta propisanih natječajem.

Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena jamčevina će se uračunati u zakupninu, a ostalima će se vratiti najkasnije u roku 15 dana od donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamate.

Svi sudionici natječaja biti će obavješteni o rezultatima natječaja.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog natječaja, imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, omogućit će im se da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvatanje najpovoljnije ponude.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja odluke Načelnika o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelj koji namjerava odustati od natječaja obavezan je, pisanim zahtjevom, svoju ponudu povući prije isteka roka za dostavu ponuda, u protivnom, ako se njegova ponuda utvrdi najpovoljnijom, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji kao trenutni ili bivši zakupnik poslovnog prostora iz točke I. ovog natječaja ne ispunjava uredno ili nije uredno ispunjavao obveze iz ugovora o zakupu ili koji ima nepodmirenih obveza za poreze i doprinose.

Najpovoljniji natjecatelj odnosno izabrani budući zakupnik dužan je plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu.

Najpovoljniji natjecatelj je dužan u roku 8 dana od dana dostavljanja poziva za sklapanje ugovora i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

Natjecatelj mora ispunjavati zakonske uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, proizvodnja, prodaja i distribucija pekarskih proizvoda, trgovina na malo.

Natjecatelj koji uspije na natječaju dužan je nadoknaditi Općini Primorski Dolac troškove objave natječaja.

Izabrani natjecatelj obavezan je prihvatiti povećanje ili smanjenje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa.

Odabrani zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju, te ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, o čemu se sastavlja zapisnik.

Načelnik Općine zadržava pravo da bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima ne prihvati niti jednu ponudu.

VI. OBJAVA I INFORMACIJE

Sve informacije mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Primorski Dolac radnim danom na telefon 021/899-445. Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine i na web stranici www.primorskidolac.hr

NAČELNIK

Joško Dujmović, ing. građ.