

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015 i 112/2018), članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Općine Lokve“ broj 10/21) i članka 47. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21, 5/22 i 6/22 – pročišćeni tekst) načelnik Općine Lokve raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lokve

Predmet zakupa su poslovni prostori koji su u vlasništvu Općine Lokve, a nalaze se na adresi Lokve, Šetalište Golubinjak 6.

1. Poslovni prostor u Lokvama, Šetalište Golubinjak 6, sagrađen na k.č.br. 2938/4 k.o. Lokve, prizemlje, ukupne površine od 97,78 m² koji se sastoji od prostorije prodavaonice, skladišta i sanitarnog čvora
 - namjena: trgovina
 - **početni iznos mjesečne zakupnine 506,01 eura €**
 - rok zakupa: 5 godina
 - **jamčevina: visina od 3 (tri) početna iznosa zakupnine**
2. poslovni prostor u Lokvama, Šetalište Golubinjak 6, sagrađen na k.č.br. 2938/4 k.o. Lokve, prizemlje (bivši stari disco), ukupne površine od 304 m² koji se sastoji se od prostorije šank sale, sale, garderobe, hodnika, tuša, 3 sanitarna čvora, spremišta i natkrivenog ulaza
 - namjena: ugostiteljska djelatnost
 - **početni iznos mjesečne zakupnine 825,93 €**
 - rok zakupa: 5 godina
 - **jamčevina: visina od 3 (tri) početna iznosa zakupnine**

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju temeljem primopredaje, o čemu se sastavlja zapisnik.

Početak obavljanja djelatnosti je najkasnije 60 dana od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora.

Netto korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom površine poslovnog prostora od zida do zida uključujući i površine ulazno-izlaznih površina, sanitarnih površina, izloga i galerija. U korisnu površinu ulazi i površina terasa ukoliko nisu na javno-prometnoj površini i koje su isključivo u funkciji tog poslovnog prostora.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima i zatvorenim prolazima, umanjuje se 30%.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u poduzetničkim i poslovnim zonama, umanjuje se za 25 % ukoliko se radi o poslovnim prostorima veličine veće od 300 m² i utvrđuje se za cjelokupan prostor.

U natječaju su oglašene korisne površine poslovnog prostora te početne jedinične cijene zakupnine poslovnog prostora prema naprijed navedenom kriteriju, sve

sukladno Pravilniku o kriterijima za utvrđivanje zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/23).

Stanje poslovnih prostora:

Poslovni prostori pod 1. i 2. imaju priključak struje i vode, te sanitarni čvor.

Prostori se mogu razgledati svakim radnim danom za vrijeme otvorenog natječaja u vremenu od 11,00 do 14,00 sati, uz prethodnu najavu.

I. UVJETI NATJEČAJA

1. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

Pravo zakupa na poslovni prostor ne može ostvariti fizička ili pravna osoba:

- koja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Općini Lokve, trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine Lokve te prema državnom proračunu, s bilo koje osnove, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, odnosno, sukladno odlukama nadležnih upravnih tijela Općine Lokve odobrena obročna otpлата navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja
- pravo zakupa na poslovni prostor ne može ostvariti fizička ili pravna osoba čija su dugovanja prema Općini Lokve ostala nenaplativa zbog zastare duga.

2. Jamčevina

Natjecatelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini **od 3 (tri) početna iznosa zakupnine** za poslovni prostor za koji se ponuditelj natječe i uplaćuje se na račun Općine Lokve otvoren kod Erste banke d.d., broj: IBAN HR 7724020061823700007, model 24, poziv na broj 7722 - OIB ponuditelja, sa svrhom uplate- jamčevina za poslovni prostor br.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena se jamčevina uračunava u zakupninu, a ostalim se ponuditeljima jamčevina vraća u roku od 8 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

3. Izjava ponuditelja

Uz ponudu, ponuditelji su obvezni priložiti i pismenu izjavu o tome da su upoznati sa stanjem poslovnog prostora koji se daje u zakup i da prihvaćaju opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Općine Lokve“ broj 10/21), da se poslovni prostor uzima u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga.

4. Rok za podnošenje pisanih ponuda

Pisane ponude za natječaj dostavljaju se **u roku od 15 dana od dana objavljivanja Obavijesti u 24sata, odnosno do 11. travnja 2023. godine**, neposredno u pisarnici Općine Lokve ili preporučeno putem pošte na adresu: Općina Lokve, Šetalište Golubinjak 6, 51316 Lokve, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „**NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PROSTOR BR. __**”

Nezatvorene ponude smatrati će se neispravnim.

Tekst i uvjeti natječaja za zakup poslovnog prostora biti će objavljen na WEB stranici Općine Lokve www.lokve.hr te na oglasnoj ploči Općine Lokve. Obavijest o raspisanom natječaju biti će objavljena u 24sata.

5. Kriterij odabira najpovoljnije ponude

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i koja sadrži najviši iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ispunjavaju uvjete iz natječaja i ponude jednak iznos zakupnine, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos mjesečne zakupnine. Povjerenstvo će, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti nove ponude te predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

Općina Lokve pridržava pravo poništavanja natječaja bez navođenja razloga uz obvezu povrata jamčevine u roku određenom ovim Natječajem.

6. Prednost u natjecanju

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19 i 84/21) ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju sve uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015, 112/2018) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Natjecatelji koji se pozivaju na pravo prednosti trebaju dostaviti svu potrebnu dokumentaciju kojom dokazuju svoj status (potvrda, rješenje).

7. Ugovor o zakupu

Nakon provedbe postupka natječaja, sa izabranim ponuditeljem sklopit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora najkasnije u roku od 8 dana od dana dobivanja obavijesti da je ponuditelj odabran kao najpovoljniji ponuditelj.

Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Ukoliko ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora na prethodni način, poziva se idući ili se poništava natječaj, a ponuditelj u tom slučaju gubi pravo na povrat jamčevine za ozbiljnost ponude.

8. Rok i način plaćanja zakupnine

Mjesečna zakupnina plaća se unaprijed, najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu za koji se plaća.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora (tj. od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati smeće, potrošenu vodu, električnu energiju, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospjeća naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

II.PONUDA

Ponuditelj je obavezan dostaviti pismenu ponudu za sudjelovanje u natječaju.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

- ime i prezime, adresu prebivališta ili boravišta, OIB (ako je ponuditelj fizička osoba – građanin),
- naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je ponuditelj fizička osoba - obrtnik),
- tvrtku/naziv, adresu sjedišta, OIB i MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (ako je ponuditelj pravna osoba),
- oznaku i redni broj poslovnog prostora koji se licitira te djelatnost koja će se u istom obavljati,
- broj računa ponuditelja s nazivom banke kod koje je isti otvoren radi povrata jamčevine,
- ponuđenu mjesečnu zakupninu **(iskaz ponuđene cijene zakupa koja mora biti viša od početne).**

Uz ponudu se prilaže:

- preslik važeće osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba (građanin ili obrtnik), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, ako je ponuditelj pravna osoba, a ukoliko ponudu u ime ponuditelja daje opunomoćenik, i punomoć za zastupanje,
- izvornik ili ovjereni preslik obrtnice iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se javlja, ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik,
- izvornik ili ovjereni preslik Rješenja nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra, **koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana obavijesti o raspisivanju natječaja**, i iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe, ako je ponuditelj pravna osoba,
- dokaz o uplaćenju jamčevine za poslovni prostor koja se uplaćuje na račun Općine Lokve otvoren kod Erste banke d.d., broj: IBAN HR 7724020061823700007, model 24, poziv na broj 7722 - OIB ponuditelja, sa svrhom uplate „jamčevina za poslovni prostor br. __“,
- dokaz o prvenstvenom pravu osoba temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, za osobe koje takvo pravo žele ostvariti,
- potvrde da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Lokve, KD-u „Lokvarka“ d.o.o te Komunalac d.o.o. Delnice, Komunalac- vodoopskrba i odvodnja

d.o.o Delnice ili Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana održavanja nadmetanja,

- izjavu da pristaje na prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Općine, a u svrhu u koju su prikupljeni.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja, neće se razmatrati kao niti ponude ponuditelja koji imaju dospelu nepodmirenu obvezu prema Općini Lokve, tvrtkama ranije navedenim ili državom proračunu.

III. DOSTAVA PONUDA

Ponude se predaju u pismenom obliku neposredno u pisarnici Općine Lokve ili preporučeno putem pošte na adresu: Općina Lokve, Šetalište Golubinjak 6, 51316 Lokve, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „**NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PROSTOR BR. __**”.

Otvaranje ponuda biti će održano 14. travnja 2023. u 13,00 sati, u prostoru Općine Lokve, vijećnica, Šetalište Golubinjak 6.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, na način da se u zapisnik utvrđuju podaci o svim zaprimljenim ponudama i nazočnim ponuditeljima, namjeni, priložima i visini ponuđene zakupnine.

Po otvaranju svake ponude utvrđuju se traženi uvjeti iz Javnog natječaja (namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u raspravljanje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom.

Povjerenstvo utvrđuje listu ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz natječaja.

O tijeku javnog otvaranja ponuda vodi se zapisnik kojeg potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i nazočni ponuditelji.

KLASA: 372-04/23-01/1

URBROJ: 2170-23-02-23-1

Lokve, 24. ožujak 2023. godine

Općinski načelnik

Toni Štimac, v.r.