

Na temelju članka 11. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora (Glasnik Zagrebačke županije 7/14), Općinski načelnik Općine Gradec raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za davanje u zakup poslovnog prostora**  
**prikupljanjem pisanih ponuda**

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

R.br.	Adresa	Površina u m2	Opis prostora	Namjena / djelatnost	Početna mjesečna zakupnina bez PDV-a	Jamčevina	Datum pregleda prostora	Vrijeme pregleda prostora
1	GRADEC 134, 10345 GRADEC	27,05	ULIČNI – prizemlje, poslovni prostor površine 24,15 m2 i sanitarni čvor površine 2,90 m2	PROSTOR ZA TRGOVAČKU DJELATNOST	568,05 KN	1136,10 KN	Svakim danom od 12.10.2020. do 17.10.2020.	9,00-11,00

2. Poslovni prostor naveden u tabelarnom prikazu daje se u zakup na vrijeme od 5 godina s mogućnosti produženja za još 5 godina.

3. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor naveden je u tabelarnom prikazu, bez PDV-a, a isti je obračunat sukladno Odluci o visini početne cijene zakupa poslovnog prostora (Glasnik Zagrebačke županije, br. 8/20),

4. Pravo podnošenja pisane ponude za poslovne prostore imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

5. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Gradec zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Općinom Gradec, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare;
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

6. Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u dvostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Općine, **IBAN: HR6723600001813500009** model 68, s pozivom na broj 7706-OIB PONUDITELJA.

7. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora, (redni broj objave, adresa);
- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), e-mail i broj telefona radi kontakta;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
- detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju;
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- potvrdu o nepostojanju duga (financijskih obveza) prema Općini Gradec izdanu od Jedinственог управног одјела Опćине Градец,
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 16. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 22. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo (uvjet točke 23. ovog natječaja);
- dokaz kojim se dokazuje pravo prvenstva iz točke 17. ovog natječaja, ako se ponuditelj na isto poziva;

**8.** Ovjeravanje preslika dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

**9.** Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj oмотnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI“

na adresu: OPĆINA GRADEC

putem: Jedinственог управног одјела Опćине Градец

Gradec 134, 10345 Gradec

preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici Jedinственог управног одјела Опćине Градец

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **21.10.2020. godine**

**10.** Općina Gradec zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

**11.** Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora, naveden je u tabelarnom prikazu.

**12.** Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade jedinstvenog upravnog odjela Općine Gradec, Gradec 134, 10345 Gradec, soba br.1 dana **26.10.2020. u 10,00 sati**.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštani predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

**13.** Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

**14.** Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi Općinski načelnik.

Protiv Odluke se, radi njenog preispitivanja, može izjaviti prigovor Općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka.

**15.** Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina uračunava se u novčani polog - jamstvo za uredno podmirenje zakupnine, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

**16.** Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

**17.** Osobe iz točke 16. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo. Zakupnicima koji sklope ugovor o zakupu na temelju prava prvenstva iz točke 16. ovog natječaja, neće se odobriti zajednički zakup niti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup.

**18.** Pravo prvenstva za davanje poslovnog prostora u zakup imaju zakupnici kojima je ugovor o zakupu raskinut na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako se na pravo prvenstva za isti poslovni prostor pozivaju osobe iz točke 17. i iz ove točke Natječaja, prednost imaju osobe iz točke 17.

**19.** Kandidati koji su podnijeli zatvorene ponude, imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponuda, a ako žele koristiti pravo prvenstva, tada moraju biti nazočni i dati odgovarajuću izjavu glede korištenja prvenstvenog prava zakupa.

**20.** Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem bez posebnog poziva u roku od 8 dana od dana primljene obavijesti o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine ne obračunava se PDV obzirom Općina Gradec nije u sustavu PDV-a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16).

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora, garaže i garažnog mjesta (komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

**21.** Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor dužan je najkasnije prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina te uplatiti novčani polog u iznosu dvostruke mjesečne zakupnine, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine. Odabranom ponuditelju uračunat će se uplaćena jamčevina za sudjelovanje na natječaju u iznosu novačnog pologa te će isti doplatiti razliku do iznosa dvostruke mjesečne zakupnine.

**22.** Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

**23.** Poslovni prostor predaje se zakupniku u viđenom stanju. Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje zakupljenog prostora.

**24.** Općina Gradec obvezuje se poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku odmah po zaključenju ugovora o zakupu.

**25.** Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

**26.** Troškovi uređenja poslovnog prostora i privođenje istog ugovorenoj namjeni spadaju na teret zakupnika bez prava na povrat uložениh sredstava.

**27.** Općinski načelnik zadržava pravo neprihvatanja nijedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuđačima i bez obaveze da obrazloži razloge svoje odluke.“

**Općinski načelnik**  
**Ljubica Ambrušec, mag.ing.agr.**