

Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18), članka 47. Statuta Općine Unešić („Službeno glasilo Općine Unešić“, broj 3/21) i članka 6. stavak 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 12/17, 15/17, 10/18), Općina Unešić raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora
(prizemlje zgrade na adresi Dr. F. Tuđmana 40, u naselju Unešić)

1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora i to:

- poslovni prostor, u naravi prizemlje zgrade na adresi Dr. Franje Tuđmana 40, u naselju Unešić, na području Općine Unešić, sagrađene na čest. zem. 1427/72 k.o. Unešić, ukupne površine 90 m², a sastoji se od poslovne prostorije, dvije pomoćne prostorije te jednog sanitarnog čvora (u daljnjem tekstu: poslovni prostor), stanje prostora: uređen poslovni prostor.
- poslovni prostor može se razgledati radi uvida u stanje, svakog radnog dana od 09:30 do 14:00 sati uz prethodnu najavu na tel: 022/860-610.

2.

Namjena navedenog poslovnog prostora utvrđuje se isključivo za obavljanje ljekarničke djelatnosti.

3.

Minimalna početna cijena mjesečne zakupnine za navedeni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu od 12,00 kn po m², odnosno ukupno 1.080,00 kn mjesečno (za poslovne prostore u prvoj zoni, tzv. ostale djelatnosti, sukladno članku 12. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Unešić).

4.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, na razdoblje od 5 (pet) godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnoga prostora.

5.

Natječaj za zakup poslovnog prostora iz točke 1. ove Odluke provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici, a provodi ga Povjerenstvo za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

6.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno članku 4. stavku 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i potvrđuje se (solemnizira) kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

Elementi ugovora o zakupu bit će određeni u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Unešić.

7.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica EU i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama EU, a ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti.

8.

Za sudjelovanje u natječaju ponuditelji su dužni kao jamstvo za ozbiljnost ponude uplatiti jamčevinu u iznosu od 2.160,00 kn (u visini dvostrukog iznosa polazne mjesečne zakupnine).

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u korist Proračuna Općine Unešić na račun IBAN: HR24 2390 0011 8469 0000 3, model HR68, poziv na broj: 9016-OIB uplatitelja, opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj za zakup poslovnog prostora – prizemlje zgrade na adresi Dr. Franje Tuđmana 40, Unešić.

Jamčevina koju je uplatio ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zadržava se i uračunava u iznos zakupnine i obračunava kod zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

9.

Svi zainteresirani ponuditelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za zakup poslovnog prostora dostaviti pisanu ponudu.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. Oznaku poslovnog prostora za koji se natječe;
2. Ime i prezime ponuditelja, prebivalište, državljanstvo i OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke, sjedište i OIB (za pravne osobe) i kontakt broj telefona i e-mail adrese;
3. Presliku osobne iskaznice za natjecatelje fizičke osobe, odnosno presliku izvatka iz obrtnog registra (obrtnicu), ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran, za djelatnost koja je tražena (za fizičku osobu – obrtnika);
4. Presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvatka iz sudskog registra odnosno drugog nadležnog registra ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je tražena (za pravnu osobu);
5. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija (potvrda o plaćanju svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje), dokaz o solventnosti, ne starije od 30 dana;

6. Potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Unešić izdanu od Općine Unešić, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
7. Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;
8. Izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 19. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (pravo prvenstva temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji);
9. Izjavu ponuditelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup;
10. Izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuđačem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja neophodna za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru;
11. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

10.

Neće se razmatrati pisana ponuda:

- fizičke i pravne osobe koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Općini Unešić i državnom proračunu Republike Hrvatske, osim u slučaju da joj je odobrena odgoda plaćanja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja,
- fizičke i pravne osobe koja nije podnesena u roku, odnosno nije potpuna ili ne ispunjava uvjete iz javnog natječaja,
- čija je ponuđena mjesečna zakupnina manja od početne zakupnine utvrđene javnim natječajem.

11.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave obavijesti o objavi javnog natječaja u dnevnom tisku „Slobodna Dalmacija“.

12.

Ponuda za natječaj s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja dostavlja se Povjerenstvu u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora - NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom na adresu Općina Unešić, Dr. Franje Tuđmana 40, 22 323 Unešić ili osobno na istoj adresi te s naznakom adrese naručitelja i ponuditelja.

13.

Otvaranje pristiglih ponuda održat će se dana 21. travnja 2022. godine, u 13:00 sati, u službenim prostorijama Općine Unešić.

14.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

15.

Svim sudionicima natječaja dostavit će se Odluka o odabiru najpovoljnije ponude u roku od osam dana od dana donošenja navedene odluke.

Na temelju odluke o odabiru općinski načelnik zaključuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Općine i najpovoljnijeg ponuditelja.

16.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o zakupu najkasnije u roku od 8 dana od dana kad je pismeno pozvan na zaključenje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne potpiše ugovor i ne preuzme poslovni prostor smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj se može ponoviti.

17.

Ako sudjeluju u natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona kojim su uređena prava hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju natječajne uvjete i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuđači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima iz natječaja dužni su se, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu po uvjetima najpovoljnije ponude.

Ukoliko se ponuđač ne izjasni u navedenom roku smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

18.

U cijenu mjesečne zakupnine uračunata je naknada za režijske troškove vode i struje.

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati i druge troškove u svezi korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, odvoza komunalnog otpada, trošak telefona i svaki drugi trošak koji se odnosi na navedeni poslovni prostor).

19.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan prilikom sklapanja ugovora o zakupu položiti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu od 12 mjesečnih zakupnina, a koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.

20.

Odabrani ponuditelj uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju koje se utvrđuje ugovorom.

Odabrani ponuditelj je dužan početi obavljati djelatnost u roku od 30 dana od dana primopredaje prostora, o kojoj primopredaji će se sastaviti zapisnik.

21.

Općina Unešić zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja po provedenom natječajnom postupku ne prihvati niti jednu ponudu.

KLASA: 372-08/22-01/001

URBROJ: 2182-07-02/1-22-3

Unešić, 04. travnja 2022.