

Na temelju članka 6. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11 i 64/15), članka 3. Odluke o poslovnim prostorima Općine Sračinec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 36/06) i članka 36. Statuta Općine Sračinec («Službeni vjesnik Varaždinske županije», broj 14/13 i 27/13), Općinsko vijeće Općine Sračinec na 17. sjednici održanoj dana 22. ožujka 2016. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u sklopu Doma kulture Sračinec (postojeći ugostiteljski objekt)**

#### **I.**

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sračinec, a koji se nalazi u sklopu Doma kulture Sračinec, u Sračincu, Varaždinska 273 i to:

- poslovni prostor (postojeći ugostiteljski objekt) ukupne površine 50m<sup>2</sup> koji se sastoji od prostora za usluživanje, dva sanitarna čvora i spremišta.

#### **II.**

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

#### **III.**

Minimalna početna cijena mjesečne zakupnine za navedeni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu 1.901,00 kuna mjesečno.

#### **IV.**

Natječaj za zakup navedenih poslovnih prostora provodi se javnom licitacijom, a provodi ga Povjerenstvo za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

#### **V.**

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 5 godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

#### **VI.**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane za obavljanje tražene djelatnosti na području Republike Hrvatske.

Ukoliko na natječaju sudjeluje fizička osoba – građanin koji ne obavlja samostalnu djelatnost i/ili nema registrirani obrt, dužna je dostaviti ovjerenu izjavu da će se u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija registrirati za obavljanje tražene djelatnosti u roku od 8 dana od donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ukoliko se u navedenom roku ne registrira za obavljanje tražene djelatnosti, smatrati će se da je odustao od svoje ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

## VII.

Za sudjelovanje na natječaju učesnici su dužni kao jamstvo za ozbiljnost ponude uplatiti jamčevinu u iznosu od 11.406,00 kuna (u visini šesterostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine).

Učesnici u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u korist Proračuna Općine Sračinec na žiro račun broj: **HR02 2489 0041 8410 0000 3**, model: **HR68**, poziv na broj: **5738-OIB ponuditelja**, opis plaćanja: jamčevina za natječaj za zakup poslovnog prostora.

Jamčevina koju je položio natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zadržava se i uračunava u iznos zakupnine, a ostalim natjecateljima se vraća najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

## VIII.

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

Pisana prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

1. ZAHTJEV ZA SUDJELOVANJE u kojem mora biti navedeno:
  - ime i prezime, adresa prebivališta, OIB (ako je natjecatelj fizička osoba – građanin),
  - naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik),
  - naziv tvrtke, adresa sjedišta, OIB, MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (ako je natjecatelj pravna osoba),
2. presliku važeće osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu (građanin ili obrtnik), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba;
3. ovjerenu izjavu natjecatelja da će se registrirati za obavljanje tražene djelatnosti (za fizičku osobu – građanina),
4. izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za traženu djelatnost (za fizičku osobu – obrtnika);
5. izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za traženu djelatnost (za pravnu osobu);
6. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine;
7. broj žiro računa sa IBAN konstrukcijom s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe);
8. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
9. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
10. izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz nadmetanja.

## IX.

Neće se razmatrati pisane prijave:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Sračinec zbog neispunjenih dospelih obveza (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično),
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja,
- čija je ponuđena mjesečna zakupnina manja od početne zakupnine utvrđene ovim natječajem.

## X.

Pisane prijave dostavljaju se Povjerenstvu za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u zatvorenim omotnicama putem pošte ili osobno s naznakom "NE OTVARATI – PRIJAVA ZA SUDJELOVANJE NA LICITACIJI ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (UGOSTITELJSKI OBJEKT)", najkasnije do 15. travnja 2016. do 10,00 sati.

Otvaranje pristiglih prijava i licitacija za zakup poslovnog prostora održati će se dana 15. travnja 2016. godine u 10,00 sati, u prostorijama Općine Sračinec, Sračinec, Varaždinska 188.

**Licitacija se može održati ako se na istu prijavio najmanje 1 (jedan) natjecatelj.**

## XI.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije povjerenstvu dostaviti pisanu punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe), u protivnom Povjerenstvo će istog isključiti sa licitacije.

## XII.

Licitaciju poslovnog prostora koji su predmet ovog natječaja provodi Povjerenstvo na način da se prema podnesenim prijavama za sudjelovanje utvrdi najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koja se uzima kao početna najpovoljnija ponuda, a nakon toga natjecatelji usmeno jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude. Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 100,00 kuna, a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu mjesečnu zakupninu kao budućeg zakupnika poslovnog prostora te donosi Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora.

Svim sudionicima natječaja dostavit će se Odluka o izboru najpovoljnije ponude u roku od 8 dana od provedene licitacije.

### XIII.

Na temelju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora sa najpovoljnijim ponuđačem zaključit će se ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana kada je pisanim putem pozvan na sklapanje ugovora.

### XIV.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač u navedenom roku ne potpiše ugovor i ne preuzme poslovni prostor smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a Općina Sračinec u tom će slučaju raspisati novi natječaj za zakup poslovnog prostora na kojem ponuditelj koji je odustao o sklapanja ugovora nema pravo sudjelovanja.

### XV.

#### **POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

Članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, hrvatski ratni vojni invalidi (HRVI) iz Domovinskog rata, dragovoljci iz Domovinskog rata te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta imaju temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 174/04, 92/05, 2/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14) pravo prvenstva o sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora po najvećoj ponuđenoj cijeni pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene ukoliko sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na licitaciji, a koje pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno te prostor ne mogu dati u podzakup.

**Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:**

- **izvornik Potvrde o utvrđenom statusu natjecatelja izdane od nadležnog Ureda za obranu**, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, **temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa**,
- **izvornik Uvjerenja izdan od nadležnog Zavoda za mirovinsko osiguranje** koje ne smije biti starije od 15 dana do dana prijave na natječaj, **temeljem kojeg dokazuje da natjecatelj nije korisnik mirovine.**

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz članka 58. citiranog Zakona.

### XVI.

#### **OSTALI UVJETI NADMETANJA:**

Na davanje u zakup poslovnih prostora primjenjuju se i slijedeći uvjeti:

- U posjedu navedenih poslovnih prostora je postojeći korisnik tog poslovnog prostora. Općina Sračinec će poslovni prostor predati zakupniku u posjed u roku od 8 dana od dana kada preuzme posjed prostora od dosadašnjeg korisnika.
- Općina Sračinec u zakup daje poslovni prostor bez inventara i opreme koja je u vlasništvu sadašnjeg zakupnika.

- Potencijalni ponuditelji dužni su najkasnije u roku od 3 dana prije licitacije izvršiti pregled poslovnih prostora u dogovoru sa Općinom Sračinec i potpisati zapisnik o pregledu prostorija kojim će se definirati stvarno stanje poslovnih prostora kako bi se isključila mogućnost bilo kakvih prigovora nakon provedenog postupka licitacije i odabira najpovoljnije ponude, a zapisnik o izvršenom pregledu ponuditelj je dužan priložiti uz svoju ponudu za nadmetanje.
- Zakupnik nema pravo, odnosno odriče se prava potraživati naknadu štete zbog izmakle dobiti u razdoblju od zaključenja ugovora o zakupu do primanja poslovnog prostora u posjed.
- Smatra se da natjecatelj podnošenjem ponude za zakup poslovnih prostora pristaje na posebne uvjete objavljene u javnom natječaju.

#### **XVII.**

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

Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor dužan je, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

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

Poslovni prostori se predaju zakupniku u stanju utvrđenom ugovorom i primopredajnim zapisnikom.

Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje zakupljenog prostora.

**KLASA: 372-01/16-01/01**

**URBROJ: 2186/07-01-02-16-1**

**Sračinec, 22. ožujka 2016. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

**PREDSJEDNIK**

**Nenad Plantak**