



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio
OPĆINSKI NAČELNIK – IL SINDACO
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 372-01/17-10/02

URBROJ: 2105/04-02/01-17-8

Brtonigla, 24. srpnja 2017. godine

Temeljem članka 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br.125/11 i 64/15), Odluke o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 5/12, 12/12 I 22/16) i Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (KLASA: 372-01/17-10/02 URBROJ: 2105/04-02/01-17-7 od 20. srpnja 2017.godine), Općinski načelnik Općine Brtonigla, dana 24. srpnja 2017. godine, raspisuje sljedeći

NATJEČAJ

za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla

I.

Izlaže se Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla, prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, sljedeći poslovni prostori:

1. poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na k.č.br. 76 zgr. k.o. Brtonigla, koji se sastoji od jednog prostora, ukupne površine 9,00 m².
Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi 58,50 EUR bez PDV-a, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa.
Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup do 14.07.2020.godine, radi obavljanja uredske djelatnosti.
2. poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrada sagrađenih na k.č.br. 48/3 zgr. i 49/1 zgr. obje k.o. Brtonigla, koji se sastoji od radnog prostora, predprostora, sanitarnog čvora, trgovine, skladišta, hod. sanitarija, sanitarije i tuš, garderobe, pekare i prostor peći, ukupne površine 92,59 m².
Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi 555,54 EUR bez PDV-a, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa.
Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup za razdoblje od 5 godina počevši od 07.11.2017. godine, radi proizvodnje pekarskih i brašneno-konditorskih proizvoda i trgovinske djelatnosti.

Mjesečna zakupnina određuje se u EUR, a plaća se u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa, a to najkasnije do 10. dana u mjesecu za koji se ona plaća, počevši od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način, uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %. Iznos mjesečne ugovorene zakupnine, mijenja se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 10%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu, o čemu će ugovorne strane svakodobno sklopiti poseban aneks osnovnom ugovoru.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor o njihovu dospjeću. (Smatra se da naknada za troškove iz prethodnog stavka nije uračunata u zakupninu.)

II.

UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Poslovni prostor koji je predmet ovog natječaja može se koristiti samo za namjenu koja je određena u toč. I ovoga Natječaja.

Poslovni prostor iz ovog natječaja daje se u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene natječajem, ali bez sanitarnog čvora. Poslovni prostor pod red. br. 1 ovog natječaja nema sanitarnog čvora, ali će zato imati pravo koristiti zajednički sanitarni čvor u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 76 zgr. k.o. Brtonigla.

Bez prethodne suglasnosti Općinskog načelnika, Zakupac ne smije činiti preinake poslovnog prostora kojima bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor, a zakupodavac ima pravo na naknadu štete. Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok. Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

Sve troškove uređenja i opremanja poslovnog prostora snosi sam zakupnik, bez prava na povrat uložениh sredstava nakon isteka zakupnog roka.

Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

III.

UVJETI NATJEČAJA

1. U Natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 (deset) % početnog iznosa godišnje zakupnine bez PDV-a, a koja se plaća u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Brtonigla IBAN: HR1923800061804000002, poziv na broj:68-7722-OIB, s naznakom «JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – ZAKUP POSL. PROSTORA» u opisu uplatnice.
3. Svaki učesnik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u Računovodstvu Jedinственоg upravnog odjela Općine Brtonigla po kojoj je vidljivo da su podmirene sve obveze prema Općini Brtonigla s osnova svih potraživanja te Potvrdu koju će pribaviti u Poreznoj upravi kao dokaz da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku i ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja.
Prvenstveno prava na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
4. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu zakupninu.
Podnositelj zahtjeva uz ponudu obvezno treba priložiti isprave temeljem kojih ostvaruje prvenstveno pravo zakupa.

5. **Natječaj traje 10 (deset) dana.** Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja
6. Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu zakupa, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraća se u roku 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke kojom se utvrđuje najpovoljniji ponuditelj.
7. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od natječaja ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom Natječaja, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na zakup ima sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

IV.

POSEBNI UVJETI

1. Učesnik u natječaju prilikom podnošenja ponude mora naznačiti i priložiti:
 - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
 - oznaka poslovnog prostora za kojeg se natječe,
 - ponuđeni iznos mjesečne/godišnje vrijednosti zakupnine,
 - dokaz o identifikaciji:
 - preslika dokaza o državljanstvu za fizičke osobe ili
 - izvornik/ovjerena preslika dokaza o registraciji ako je ponuditelj pravna osoba, koji nije starija od 6 mjeseci računajući od dana objave ovog natječaja ili
 - preslika dokaza o državljanstvu i ovjerena preslika obrtnice za obrtnike,
 - dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru
 - dokaz o uplaćenju jamčevine,
 - broj računa u slučaju povrata jamčevine,
 - ovjereno ovlaštenje odnosno punomoć,
 - dokaz o pravu prvenstva zakupa (izvornik dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe koja ostvaruje pravo zakupa temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji)
 - Potvrda Računovodstva Jedinog upravnog odjela Općine Brtonigla da nema prema Općini Brtonigla dospjelih, a neplaćenih financijskih dugovanja (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natječaja)
 - dokaz o podmirjenju svih dospjelih financijskih obveza prema td «6.maj» d.o.o. iz Umaga (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natječaja),
 - Potvrda Porezne uprave kao dokaz da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu (u izvorniku, ne starija od 30 dana od dana objave ovog natječaja)
 - izjavu da je na terenu izvršio uvid u nekretninu (u izvorniku) i
 - izjavu da je upoznat sa uvjetima natječaja (u izvorniku).
2. Ponuda za natječaj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj oмотnici s naznakom «NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA» na adresu Općine Brtonigla Trg Sv.Zenona 1, Brtonigla.
3. Poblize informacije o uvjetima natječaja i prostoru kao i mogućnost njegova razgledavanja, mogu se dobiti u Jedinom upravnom odjelu Općine Brtonigla ili na telefon 052/774-174 svakog radnog dana od 8,00 do 14,00 sati.
4. Ponude dostavljene, odnosno zaprimljene nakon proteka roka neće se razmatrati.
5. Datum i mjesto otvaranja ponuda objavit će se naknadno na oglasnoj ploči Općine Brtonigla.
6. Zakupnik će sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.
Ugovor o zakupu poslovnog prostora sačinit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu. Troškove javnog bilježnika snosi zakupnik.

Zakupnik može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup samo uz suglasnost Općinskog načelnika.

Na sklopljeni Ugovor o zakupu o pravima i obvezama zakupodavca i zakupca primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN-125/11 i 64/15) (ili važeći zakonski propis koji regulira takvu vrstu odnosa i pravnog posla) i Odluke o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 05/12 i 12/12), dok za zakupne odnose koji nisu uređeni navedenim zakonom primjenjivat će se opći propisi obveznoga prava o zakupu.

7. Općinski Načelnik Općine Brtonigla pridržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja te poništi raspisani natječaj iz ove Odluke u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.
8. O rezultatima natječaja učesnici će biti izvješteni u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke Općinskog načelnika Općine Brtonigla o prihvatu najpovoljnije ponude.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA
Paolo Klarić dipl.oec.