

Na temelju članka 8. i 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 27/98) i članka 3. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 27/98 i 9/16) Općinska načelnica Općine Vrbnik objavljuje

NATJEČAJ  
ZA DAVANJE U ZAKUP  
POSLOVNOG PROSTORA

Predmet NATJEČAJA je zakup poslovnog prostora u dijelu postojećih Ribarskih kućica na k.č. 126/8 k.o. Vrbnik na adresi Namori u robau izvedbi – u stanju dovršenosti na dan raspisa natječaja, a površine cca 41 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor površine cca 17 m<sup>2</sup> te krovna terasa.

Funkcija sanitarnog čvora je opće javne namjene i za potrebe poslovnog prostora koji je predmet zakupa.

Obaveza je zakupca upravljanje i održavanje javnih sanitarija koje su predmet zakupa te igraditi krovnu terasu i postaviti zaštitu na pokosu kako bi se spriječio odron.

Poslovni prostor je opremljen infrastrukturnim priključcima ( struja, voda, odvodnja) na fasadi građevine, a prema sljedećem:

Podaci o priključku elektrike:

VRŠNA SNAGA: 17,25 kW, OSO 3x25 A uz - faktor istovremenosti opterećenja  $f_i=0,70$  faktor snage (cos  $f_i$ ) od 0,95 induktivno do 1

Podaci o priključku vode: Dovodana cijev 1“ sa vodomjera.

Podaci o priključku kanalizacije:  $f_i$  110 na prepumpnu stanicu sa spremnikom.

Početna cijena 30.000,00 kuna + PDV godišnje

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 8 dana od dana objave na mrežnim stranicama Općine Vrbnik tj. do 28. veljače 2017. u 12:00 sati

Poslovni prostori daje se u zakup bez stvari - prazan.

S najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor zaključit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 4 godine s mogućnošću produženja na dodatne 4 god. Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se s otkaznim rokom od 30 dana. Ugovorom će se regulirati uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora kao i namjena te način godišnjeg usklađivanja cijene zakupa.

Pisana ponuda za zakup s potrebnim priložima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom Općina Vrbnik, Vrbnik, Trg Škujica 7 u zatvorenoj omotnici s naznakom:

"NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA NAMORI " i upozorenje

" NE OTVARATI DO 28. veljače 2017. do 12:00 sati", - **mora napisati na obje strane omotnice,**

**na adresu:** Općina Vrbnik

Jedinstveni upravni odjel

Trg Škujica 7

51516 Vrbnik

Ponude će se otvarati javno.

Poslovni prostor se može razgledati od ponedjeljka do petka od 9 do 14 sati uz prethodnu najavu na mob:091 2345 052, Domagoj Gršković, komunalni redar.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici.

Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene Ponuditelju.

Kontakt informacije:

Tel: +385(0)51 857 099

Fax: +385(0) 51 857 310

Ovaj tekst javnog natječaja objavljen je na internetskim stranicama [www.opcina-vrbnik.hr](http://www.opcina-vrbnik.hr),  
NAPOMENE

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u iznosu od 3.000,00 kn u korist Općine Vrbnik na račun broj HR21 2340009 1850700002, s pozivom na broj 68-7722-OIB.

Najbolji ponuditelj mora na gore navedeni račun nakon obavijesti o prihvaćanju ponude do potpisa ugovora uplatiti razliku između iznosa jamčevine i iznosa trećine neto godišnje zakupnine iz ponude na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do kraja ugovorenog roka zakupa ili dostaviti bankarsku garanciju u visini trećine neto godišnje zakupnine i to bezuvjetnu garanciju, izdanu u korist OPĆINE VRBNIK i plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja garancije, s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 mjeseca (garancija mora vrijediti od trenutka podnošenja ponude do isteka 3 mjeseca nakon krajnjeg roka isteka ugovora o zakupu), kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Ukoliko ponuditelj dostavi navedenu garanciju OPĆINA VRBNIK će mu vratiti jamčevinu.

Ponuditelj je dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru: prodaja autohtonih proizvoda i/ili pružanje ugostiteljskih usluga uz obvezu nuđenja domaćih autohtonih proizvoda. Za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru zakupnik je obavezan ishoditi minimalno tehničke uvjete.

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Također se Zakupnik odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.).

Rok za zaključenje ugovora: najpovoljniji ponuditelj nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude pristupiti će potpisivanju ugovora u roku od 10 dana.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 60 dana od dana primopredaje poslovnog prostora započeti s radom.

Zakupnik ima obvezu da poslovni prostor bude otvoren (radi) od 1.4. do 31.10. tijekom godine.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku 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.

#### OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt i pravne osobe.

Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon,

grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog prostora bez pismenog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

Zakupnik preuzima obvezu održavanju sanitarnog čvora koji će imati javnu namjenu.

Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

Ukoliko pristignu dvije najbolje identične ponude, s istim ponuđenim iznosom zakupnine, takvi ponuditelji bit će pozvani da u roku od sedam dana po primitku obavijesti dostave dopunu ponude.

Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, te fizičkih i pravnih osoba čija su povezana društva dužnici po istoj osnovi;
- fizičkih i pravnih osoba koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini Vrbnik, ili onih kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Općini, a ne pridržavaju se rokova plaćanja;
- pravnih osoba koje nisu solventne;
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Najpovoljnijem ponuditelju neće se vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, a isto će se smatrati ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne pristupi potpisivanju ugovora u roku od 10 dana i ne uplati razliku jamčevine. Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ponuditelj će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio nižu zakupninu.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća.

Natječaj se može okončati odabirom i ako na isti pristigne samo jedna ponuda koja zadovoljava uvjete iz natječaja.

Općina Vrbnik do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja za poslovni prostor i neprihvatanje niti jedne ponude.

## SADRŽAJ PONUDE

Svaka ponuda mora sadržavati naziv poslovnog prostora iz oglasa za koji se daje ponuda.

Za fizičke osobe:

- ime i prezime ponuditelja;
- podatak o prebivalištu;
- OIB;
- presliku osobne iskaznice;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili izvotka iz obrtnog registra ili izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnost koju će obavljati u prostoru.

Osobe koje se u ponudi pozivaju na pravo prvenstva određeno Zakonom o pravima HBDR i članova njihovih obitelji moraju dodatno dostaviti sljedeće dokumente:

- potvrdu o statusu člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- potvrdu o statusu hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo državne uprave prema mjestu prebivališta),
- potvrdu o statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i dragovoljca iz Domovinskog rata (izdaje nadležno tijelo MORH ili MUP),
- potvrdu o ostvarivanju/neostvarivanju prava iz mirovinsko osiguranje (nadležan je HZMO),
- izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti prevenstva temeljem Zakona o pravima HBDR, a koja izjava je ovjerena kod nadležnog tijela.

**Za pravne osobe:**

- naziv ponuditelja;
- sjedište osobe;
- OIB;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ili izvatka iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru;

**I pravne i fizčke dostavljaju uz ponudu:**

- Ponudeni neto iznos godišnje zakupnine koji ne može biti manji od početnog.
- Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.
- Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja izdano od nadležne porezne uprave Ministarstva financija, ne starije od 30 dana.
- Dokaz da nema obvezu prema Općini Vrbnik, ne stariji od 30 dana.
- Izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;
- Detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u poslovnom prostoru.
- Broj računa prema IBAN konstrukciji računa za povrat jamčevine.
- Broj telefona, ime i prezime osobe za kontakt.

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika ne moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Ponudu i priloženu dokumentaciju trajno zadržava Općina Vrbnik i ne vraća se ponuditelju.

Ponude suprotne ovom pozivu, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom pozivu i uvjetne ponude neće se razmatrati.