

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine” broj 125/11., 64/15. i 112/18.), članka 96. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće”, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije”, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), članka 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije”, broj 27/20.) Općinska načelnica Općine Lanišće, dana 3. veljače 2022. godine raspisuje

N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U
VLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE

I.

Izlaže se natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda :

R.br.	1.
Mjesto	Lanišće
Adresa	Lanišće 2
k.č.br. / k.o.	k.č. 456/1 zgr., K.O. Lanišće
Površina m ²	61,29 m ²
Stanje prostora	Uređen poslovni prostor
Djelatnost	Poslovni prostor
Početna zakupnina/kn	10,00 kn/m ² mjesečno
Jamčevina/kn	1.226,00 kn
Trajanje zakupa	1 godina

II.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute ili srodne djelatnosti.

Zabranjeno je davanje poslovnih prostora u podzakup, vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od godine dana.

Razgledavanje (očevid) poslovnog prostora moguć je prema prethodnom dogovoru sa djelatnicima Općine Lanišće na broj telefona 052/661-060.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana provedenog natječaja preuzeti poslovni prostor u prethodno utvrđenom stanju utvrđenom i sklopiti Ugovor o zakupu.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do desetog u mjesecu za svaki tekući mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik.

Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo uz prethodni, obrazloženi, pisani zahtjev zakupnika, a u skladu s izdanom suglasnosti zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća, plaćanja električne energije, vode i slično.

Troškove komunalne naknade, odvoza smeća, vode i slično zasebno plaća zakupnik, a troškove električne energije plaća zakupodavac, sukladno Zaključku Općinskog vijeća Općine Lanišće, KLASA: 372-01/22-01/01, URBROJ: 2163-23-01/01-22-1 od dana 25. siječnja 2022. godine.

Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Općinska načelnica.

Svako odobreno ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između zakupodavca i zakupnika.

III.

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana objave natječaja na Oglasnoj ploči Općine Lanišće, odnosno do **dana 11. veljače 2022. godine**, a dostavljaju se na adresu: **Općina Lanišće, Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora, Lanišće 2, 52420 Buzet putem pošte ili osobno, s naznakom "Prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora"**.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
2. oznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe i djelatnost koju će obavljati,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu najmanje u visini mjesečne zakupnine,
4. dokaz o državljanstvu (presliku osobne iskaznice za fizičke osobe),
5. izvornik ili presliku dokaza obrtnice ili rješenja o upisu u sudski registar u Republici Hrvatskoj,
6. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog), obvezno izvornik, za fizičke i pravne osobe koje nisu dosadašnji zakupnici poslovnog prostora za kojeg se natječu,
7. dokaz o pravu prvenstva zakupa, prema Zakonu o zakupu poslovnoga prostora ili o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće,
8. dokaz iz točke 7. prilaže se u presliku ili izvorniku,
9. BON 1 ili BON 2,
10. potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga ne starija od 30 dana,
11. podatak o broju računa na koji Općina Lanišće treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
12. dokaz da mogu obavljati djelatnost koja je određena kao namjena poslovnog prostora,
13. izjava ponuditelja da će prilikom sklapanja ugovora dostaviti zadužnicu na iznos godišnje zakupnine kao sredstvo osiguranja plaćanja,
14. izjava o prihvaćanju općih uvjeta zakupa.

IV.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe koje prema članku 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17., 98/19. i 84/21.) imaju pravo zaključenja ugovora ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine /trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status.

V.

Natječaj provodi Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora (dalje u tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo utvrđuje koliko je pisanih ponuda zaprimljeno i utvrđuje da li su podnesene u propisanom roku.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Povjerenstva.

Nakon otvaranja ponuda (omotnica) Povjerenstvo pregledava svaku podnesenu ponudu s pripadajućom dokumentacijom, utvrđuje jesu li ponude kompletne te ispunjavaju li ponuditelji uvjete objavljene natječajem.

Nepotpune i nepravovremene ponude i ponude ponuditelja koji ne ispunjavaju uvjete objavljene natječajem, Povjerenstvo će izdvojiti i neće ih dalje razmatrati.

U slučaju da je za pojedini poslovni prostor pristigla ponuda za obavljanje djelatnosti koja je od posebnog interesa Općine Lanišće na određenoj lokaciji, Povjerenstvo može predložiti Općinskoj načelnici da se ta ponuda proglasi najpovoljnijom, ali uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za isti poslovni prostor.

Prispjele pisane ponude otvorit će se u roku od 10 (deset) radnih dana od zaključenja natječaja, u poslovnim prostorijama zgrade Općine Lanišće.

VI.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Povjerenstvo utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja, poziva te osobe da se u roku od 3 (tri) dana očituju o prihvaćanju najviše ponuđene cijene.

VII.

Po okončanju postupka natječaja, na osnovu visine ponuđenog iznosa zakupnine po metru kvadratnom prostora mjesečno, Povjerenstvo sastavlja listu reda prvenstva podnositelja zahtjeva i dostavlja je Općinskoj načelnici zajedno s natječajnom dokumentacijom i prijedlogom za davanje poslovnog prostora u zakup.

Općinska načelnica Općine Lanišće donosi odluku u roku od 8 (osam) dana od primitka prijedloga Povjerenstva.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada Općinska načelnica donese odluku.

VIII.

Jamčevina se utvrđuje u dvostrukom iznosu početne mjesečne zakupnine za određeni poslovni prostor.

Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun IBAN: HR1424070001822300001, pozivom na broj 68-7722-OIB za fizičke osobe i pravne osobe, ponuditelje.

Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan poslovni prostor.

Nakon zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora s izabranim ponuditeljem, jamčevina se zakupniku obračunava u zakupninu ili u druge namjene u skladu s Ugovorom o zakupu.

IX.

Ponuditelj kojemu je dodijeljen poslovni prostor, dužan je zaključiti Ugovor o zakupu, a ako to ne učini bez naročito opravdanog razloga, gubi pravo na dodjelu tog prostora i na povrat uplaćene jamčevine. Ako ponuditelj ne zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku kojeg utvrđuje Općinska načelnica u pisanoj odluci ili ako pisano odustane od zaključivanja Ugovora, pravo na dodjelu toga poslovnog prostora ima ponuditelj koji je na listi prvenstva za taj poslovni prostor na drugom mjestu pod uvjetom da prihvati najpovoljniju utvrđenu cijenu u natječaju.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke Općinska načelnica o prijehu ponude i sklapanju ugovora.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene Odluke, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Lanišće, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

X.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor u roku koji će biti utvrđen ugovorom o zakupu, a o primopredaji poslovnog prostora sastavit će se zapisnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Sve troškovi potrošnje električne energije, vode, telefona, odvoza smeća i dr. režijski troškovi i troškovi korištenja prostora nisu uračunati u zakupninu.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrdit će se kod javnog bilježnika na teret zakupnika, tako da isti predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate buduće eventualne tražbine od strane zakupodavca.

Prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je dužan dostaviti kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine zadužnicu na iznos godišnje zakupnine.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 32.-40. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće.

XII.

Općinska načelnica Općine Lanišće zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj u odnosu na sve ili pojedine poslovne prostore te ponoviti javni natječaj ukoliko smatra da nijedna prijava na natječaj nije povoljna.

XIII.

Sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), svi prikupljeni osobni podaci pojedinaca će se obrađivati isključivo u svrhu provedbe natječaja.

XIV.

Tekst Natječaja objavit će se na Oglasnoj ploči i službenoj Internet stranici Općine Lanišće (www.opcinalanisce.com).

KLASA: 372-01/22-01/01

URBROJ: 2163-23-02/01-22-3

Lanišće, 3. veljače 2022.

OPĆINSKA NAČELNICA OPĆINE LANIŠĆE

Općinska načelnica
Roberta Medica, v.r.