

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15 i 112/18), članka 3. stavka 1. alineja 6. Odluke o uvjetima i postupku za davanje u zakup poslovnih prostora na području Općine Karlobag («Županijski glasnik « Ličko-senjske županije 20/09) i Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu općine Karlobag (KLASA: 372-03/21-01/01, URBROJ: 2125/05-20-02) raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Karlobag

Predmet zakupa je poslovni prostor u Karlobagu i to:

- prizemlje zgrade na nekretnini označenoj kao k.č.407 k.o. Karlobag,
- površina: 180 m²,
- djelatnost: trgovina,
- početna mjesečna zakupnina: 53,00 kn po metru kvadratnom,
- jamčevina: ponuditelj je dužan uplatiti tromjesečni iznosa početne zakupnine. Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi Ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu, garantni polog izabranog ponuđača se zadržava i uračunava u zakupninu, dok se ostalim sudionicima natječaja garantni polog vraća,
- trajanje zakupa: 10 godina s obavezom cijelogodišnjeg poslovanja;

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od deset godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup temeljem članka 6. stavka 2. Odluke o uvjetima i postupku za davanje u zakup poslovnih prostora na području Općine Karlobag («Županijski glasnik « Ličko-senjske županije 20/09)

Na iznose ugovorenih mjesečnih zakupnina ne obračunava se PDV.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima, na trošak zakupnika.

Prvenstveno pravo na zakup poslovnog prostora imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 121/17 i 98/19), ako udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, te istovremeno s pisanom prijavom dostave dokaze o utvrđenom svojstvu, temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

Zakupnik poslovni prostor uzima u viđenom stanju, te ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku.

Razgledavanje (očevid) poslovnog prostora moguć je prema prethodnom dogovoru s nadležnim službenikom Općine karlobag, u pravilu svakim radnim danom od 09 do 13 sati.

Zabranjeno je vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Općine Karlobag, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ukoliko je istom odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, kao i natjecatelj koji je u sudskom postupku s Općinom.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor koji je bio predmet natječaja, ali nije sklopila ugovor o zakupu ili je ugovor sklopila i isti otkazala.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju, punomoćnik natjecatelja, dužan je najkasnije do dana otvaranja pristiglih ponuda Komisiji za provođenje javnog natječaja dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe).

Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, plaćanja električne energije, vode, odvoza smeća i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik.

Jamčevinu u iznosu od 28.620,00 kuna mora uplatiti svaki natjecatelj na račun Općine Karlobag broj HR2223400091817800009, model 68, poziv na broj: 7722- OIB.

Općina Karlobag se obvezuje izvršiti povrat jamčevine natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj sklopi ugovor o zakupu s Općinom Karlobag jamčevina se zadržava i uračunava u zakupninu, u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Javni natječaj za davanje u zakup provodi Komisija za provođenje javnog natječaja.

Pisane ponude dostavljaju se u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave javnog natječaja, putem pošte ili osobnom predajom u Općini Karlobag u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Karlobag, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 53 288 Karlobag, s naznakom „NE OTVARATI – PRIJAVA ZA NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“. Ponude zaprimljene nakon isteka petnaestog dana neće se otvarati i biti će vraćene pošiljatelju. Javno otvaranje ponuda održat će se 19.02.2021. u 12,00 sati na adresi Općina Karlobag, Trg dr. Franje Tuđmana 2, Karlobag.

Ponude moraju sadržavati:

1. Ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište za fizičku osobu, odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu,
 - Djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
 - Dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
 - Naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
 - Potvrdu da nemaju dugovanja prema Općini Karlobag po bilo kojem osnovu,
 - Dokaz o plaćenim obvezama za koje evidenciju vodi Porezna uprava,
2. Presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,
3. Izvornik ili presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana objave javnog natječaja iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup, ako je natjecatelj fizička osoba-obrtnik,
4. Izvornik ili presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smiju biti starije od 30 dana do dana objave javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,
5. Izvornik ili presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana objave javnog natječaja, iz kojih mora biti

- vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati poslovnom prostoru, te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
6. Izvornik ili presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.
 7. Program ulaganja koji sadrži idejno rješenje u o budućem izgledu zakupljenog prostora sa sadržajima s procjenom troškova ulaganja, kao poseban uvjet.
 8. Izjavu ponuditelja kojom prihvaća sve uvjete natječaja i opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora na području Općine Karlobag, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup

Postupku natječaja pored članova Povjerenstva i zapisničara mogu nazočiti podnositelji pisanih ponuda ili njihovi opunomoćenici.

Predsjednik Povjerenstva je dužan utvrditi identitet nazočnih ponuđača i upoznati ih s načinom i postupkom natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Povjerenstvo najprije utvrđuje koje su ponude zakašnjele, te nisu predmet natječaja.

Nakon prethodnog postupka, Povjerenstvo pristupa otvaranju pravodobno pristiglih ponuda redoslijedom primitka ponuda. Ako je više ponuda primljeno istovremeno, redoslijed između njih utvrđuje se abecednim redom prvog slova prezimena fizičke osobe odnosno tvrtke pravne osobe.

Nakon provedbe postupka javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo u roku od 8 dana od javnog otvaranja ponuda, obavlja pregled prispjelih ponuda, utvrđuje koji natjecatelji ispunjavaju uvjete iz natječaja te sastavlja zapisnik o pregledu ponuda i odabiru najpovoljnijeg ponuđača.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom zakupninom, uz zadovoljavajući i prihvatljiv poseban uvjet u vidu programa ulaganja koji se sastoji od idejnog rješenja uređenja zakupljenog prostora, te procjena troškova ulaganja. Procjena troškova ulaganja sastoji se od pojedinačni stavki troškovnika s količinom, jediničnim cijenama, umnoškom količine i jedinične cijene te ukupnom cijenom svih pojedinačnih stavaka troškovnika.

U slučaju da su dva i više natjecatelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se prema većoj cijeni troškova ulaganja.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim natjecateljima u roku od osam dana od dana donošenja odluke. U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim natjecateljima,

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja sklopiti ugovor o zakupu.

Prije sklapanja ugovora o zakupu najpovoljniji ponuditelj dužan je dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kuna.

Obavljanje djelatnosti trgovine u prostoru napovoljniji ponuditelj dužan je započeti najkasnije 15. svibnja 2021. godine.

Općina Karlobag zadržava pravo da tijekom natječajnog postupka i nakon provedenog natječajnog postupka ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i poništi natječaj bez obrazloženja.

OPĆINA KARLOBAG