

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 47/22), Općinski načelnik Općine Lopar donosi Odluku o raspisivanju

JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1. Predmet natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lopar, kako slijedi:

R.br.	Lokacija	Površina u m ²	Djelatnost (namjena)	Početna cijena u EUR/m ² mjesečno (u 2024) bez uračunatog PDV-a	Trajanje zakupa	Iznos jamčevine
1.	Sportska dvorana Lopar, prizemlje, Lopar 287 A k.č.410 k.o. Lopar	71,3	Trgovina / ugostiteljstvo	15.5 EUR/m ²	10 godina	5.000,00 EUR

2. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju pripada pravnim i fizičkim osobama, koje su registrirane za obavljanje djelatnosti za koje se natječu.
3. Detaljne obavijesti o navedenoj lokaciji i termin razgledavanje iste zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za prostorno planiranje, investicije i društvene djelatnosti Općine Lopar, Lopar 289A, Lopar u uredovno vrijeme svakog radnog dana od ponedjeljka do petka od 8.00 do 11.00 sati.
4. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:
 - a) Ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, OIB, te točan IBAN za povrat jamčevine,
 - b) Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u EUR (u 2024);
 - c) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine prema iznosu u tablici, na račun OPĆINE IBAN HR5023400091862400008, sa svrhom uplate „Jamčevina“ poziv na broj HR68 7242-OIB.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će biti vraćena, a jamčevina osobe čija ponuda bude prihvaćena će se zadržati i obračunati u zakupninu. Ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, ukoliko povuče ponudu nakon što se pristupi postupku javnog otvaranja ponuda.

d) Dokaz (u originalu ili ovjereni preslik) i to iz sudskog registra (Izvadak o upisu u sudski registar) za trgovačko društvo ili ustanovu, odnosno Izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi ne stariji od 30 dana, od dana raspisivanja ovog natječaja;

e) Dokaz o podmirenju dospjelih obveza prema državnom proračunu, o kojima službeno evidenciju vodi nadležna Porezna uprava (Potvrda porezne uprave u originalu ili ovjerenom presliku, ne starija od 30 dana, od dana objave natječaja), osim ako je odobrena odgoda plaćanja i pridržava se rokova plaćanja;

f) Ponuditelji koji se natječu, pravna ili fizička osoba, mora po svim osnovama imati podmirene dospjele obveze prema Općini Lopar do dana predaje ponude, osim ako je odobrena odgoda plaćanja i pridržava se rokova plaćanja (kao dokaz prilaže se potvrda Upravnog odjela za financije i komunalni sustav Općine Lopar te trgovačkog društva). Osobe koje su bile odgovorne osobe u društvima, uprava društva/predsjednik uprave, osobe i pravne osobe osnivač/suosnivač u drugim pravnim osobama koje imaju dospjele obveze prema Općini Lopar, da bi bili sposobni ponuditelji, moraju imati podmirene dospjele obveze prema Općini Lopar s osnova tih društava, do trenutka predaje ponude.

5. Pravo na zakup poslovnog prostora ima natjecatelj, koji ispunjava uvjete iz natječaja, te uvjete utvrđene Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.
6. Ponuda mora biti izražena u eurima po m² mjesečno. Početna cijena je utvrđena bez PDV-a. U cijenu su uračunate režije za potrošnju električne energije i hladne vode dok se ne ugrade kontrolni satovi, a zakupac je dužan omogućiti ugradnju istih. Iznos zakupnine povećava se svake sljedeće godine za 5% kroz razdoblje od 10 godina
($X_{2024}+5\%= X_{2025}$, $X_{2025}+5\%= X_{2026}$, $X_{2026}+5\%= X_{2027}$, $X_{2027}+5\%= X_{2028}$, $X_{2028}+5\%= X_{2029}$,
 $X_{2029}+5\%= X_{2030}$, $X_{2030}+5\%= X_{2031}$, $X_{2031}+5\%=X_{2032}$, $X_{2032}+5\%=X_{2033}$).
7. Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19 i 84/21) trebaju se pozvati na pravo prvenstva, te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.
8. Najpovoljniji ponuditelj prije sklapanja Ugovora o zakupu, dužan je dostaviti bjanko zadužnicu, u iznosu zaduženja za zakup za ugovoreno razdoblje, radi osiguranja plaćanja zakupnine solemnizirane kod Javnog bilježnika.
9. Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju, bez prava na povrat uložениh sredstava.
10. Ponuditelj čija ponuda bude odabrana obvezan je obavljati djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru navedenu u točki 1. ovog natječaja.
11. Ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu za poslovni prostor za koji se natječe.
12. Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA LOPAR Lopar 289A, 51281 Lopar s naznakom „NE OTVARAJ-PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“ osobno u pisarnicu Općine Lopar ili preporučenom poštanskom pošiljkom, te bez obzira na način dostave rok za dostavu ponuda je zaključno do dana i sata objavljenog javnog otvaranja ponuda, odnosno ponuda mora biti zaprimljena na općinskoj pisarnici do tog trenutka.
13. Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo, dana 14. veljače 2024. godine, u 13.00 sati, u vijećnici Općine Lopar (zgrada Općine Lopar), Lopar 289A, Lopar. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštени predstavnici.

14. Povjerenstvo neće razmatrati nepotpune, nepravovremene i neprecizne pristigle ponude, ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obveze prema općini Lopar i Državnom proračunu RH.
15. U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena na pisarnici Općine Lopar.
16. Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana kada je pozvan na potpisivanje (telefonom ili na drugi prikladan način). Ukoliko to ne učini, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te će tada povjerenstvo pozvati sljedećeg ponuđača s liste ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima iz najpovoljnije ponude. Najpovoljniji ponuditelj kojem bude dodijeljen poslovni prostor, dužan ga je staviti u funkciju u skladu s Odlukom Povjerenstva za provedbu javnog natječaja.
17. O rezultatima natječaja sudionici će biti izvješteni najkasnije u roku od 30 (trideset) dana, od dana javnog otvaranja ponuda.
18. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava – potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika, sukladno odredbi članka 4. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a na trošak zakupnika kod Javnog bilježnika. Prva mjesečna zakupnina obračunava se najkasnije za drugi cijeli mjesec nakon potpisa ugovora radi opremanja poslovnog prostora/ prilagodbe djelatnosti ili po početku obavljanja djelatnosti ovisno što prije nastupi.
19. Općinski načelnik Općine Lopar zadržava pravo da u bilo kojem trenutku nakon isteka roka iz natječaja a prije donošenja Odluke o odabiru u cjelini poništi natječaj, bez iznošenja razloga.

Općina Lopar