



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA HUM NA SUTLI
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-01/19-01/1
URBROJ: 2214/02-03-19-2
Hum na Sutli, 10. lipanj 2019.

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine” broj 125/11., 64/15. i 112/18.), članka 74. Statuta Općine Hum na Sutli (“Službene glasnik Krapinsko-zagorske županije” 11/13 i 7/18) općinski načelnik Općine Hum na Sutli, dana 10. lipnja 2019. godine raspisuje

NATJEČAJ
ZA DAVANJE U NAJAM POSLOVNOG PROSTORA U
VLASNIŠTVU OPĆINE HUM NA SUTLI

I.

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

R.br.	1.
Mjesto	Hum na Sutli
Adresa	Hum na Sutli 175
k.č.br. / k.o.	k.č. 1556/7, K.O. Hum na Sutli
Površina m²	201,00 m²
Stanje prostora	Uređen poslovni prostor
Djelatnost	Prodajno - Skladišni prostor
Početna zakupnina/kn	20,00 kn/m² mjesečno
Jamčevina/kn	12.060,00 kn
Trajanje zakupa	5 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 pet godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Razgledavanje (očevid) poslovnog prostora moguć je prema prethodnom dogovoru sa službenicima Općine Hum na Sutli na broj telefona 049 382 382.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do petog 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 izdanim odobrenjem zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća, plaćanja električne energije, vode i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik. Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Načelnik.

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 Hum na Sutli i web stranici Općine Hum na Sutli www.humnasutli.hr.

Rok za podnošenje ponuda : **19. lipnja 2019. do 12:00 sati**, dostavlja se preporučeno poštom na adresu: **Općina Hum na Sutli, Povjerenstvo za provođenje natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup, Hum na Sutli 175, 49231 Hum na Sutli, putem pošte ili osobno, s naznakom "Prijava za 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,
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 Hum na Sutli 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.

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.) 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 provođenje natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup.

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 prijava (omotnica) Povjerenstvo pregledava svaku podnesenu prijavu s pripadajućom dokumentacijom, utvrđuje da li su prijave kompletne, te da li natjecatelji ispunjavaju uvjete objavljene natječajem. Nepotpune prijave i prijave natjecatelja 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 Hum na Sutli na određenoj lokaciji, Povjerenstvo može predložiti Načelniku da se ta ponuda proglaši najpovoljnijom, ali uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za isti poslovni prostor.

Prispjele pisane ponude otvorit će se u roku od 10 radnih dana od zaključenja natječaja, u prostorijama Općine Hum na Sutli.

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 Načelniku zajedno sa natječajnom dokumentacijom i prijedlogom za davanje poslovnog prostora u zakup.

Načelnik Općine Hum na Sutli odluku donosi u roku od osam dana od primitka prijedloga Povjerenstvo. Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana kad Načelnik donese odluku.

VIII.

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

Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun IBAN: HR3123600001815200000, pozivom na broj HR68 7706-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.

Natjecatelj 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 natjecatelj ne zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku kojeg utvrđuje Načelnik u pisanoj odluci, ili ako pisano odustane od zaključivanja Ugovora, pravo na dodjelu toga poslovnog prostora ima natjecatelj koji je na listi prvenstva za taj poslovni prostor na drugom mjestu pod uvjetom da prihvati najpovoljniju utvrđenu cijenu u natječaju.

Natjecatelj kojemu je dodijeljen poslovni prostor dužan je podmiriti troškove u iznosu 2.500,00 kuna izrade Elaborata procjene tržišne vrijednost zakupa poslovnog prostora izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordana Habajec.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od dana donošenja odluke Načelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

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

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Hum na Sutli, 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.

XII.

Načelnik Općine Hum na Sutli zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj u odnosu na sve ili pojedine poslovne prostore, te ponoviti natječaj ukoliko smatra da nijedna prijava na natječaj nije povoljna.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE HUM NA SUTLI

**OPĆINSKI NAČELNIK
Zvonko Jutriša, dipl. ing. stoj.**