

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BABINA GREDA
OPĆINSKI NAČELNIK

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 7. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ 06/16, 20/20) i Odluke načelnika Općine Babina Greda, KLASA:372-03/21-01/3 , URBROJ:2212/02-02/21-01-1 od 23. ožujka, 2021. godine, raspisuje se

NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora
I.

Predmet zakupa je sljedeći poslovni prostor u Općini Babina Greda s početnim mjesečnim zakupninama i djelatnostima kako slijedi:

r.br	Adresa	Površina (m ²)	Iznos u kn	Djelatnost	Energetski razred
1.	Kr. Tomislava 1 BABINA GREDA	130 m2 poslovnog prostora i 38 m2 skladišnog prostora	4.000,00	Trgovačka (izuzev prodaje pića i prehrambenih proizvoda)	C

Poslovni prostor se iznajmljuje na određeno vrijeme u trajanju od deset (10) godina.

Poslovni prostor iznajmljuju se u viđenom stanju.

Ukoliko budu neophodni unutarnji radovi na uređenju prostora, zakupac će moći raditi samo uz suglasnost zakupodavca koji će ujedno utvrditi koji troškovi se mogu uračunati u dužnu zakupninu.

U cijenu zakupa za poslovni prostor nisu uračunati režijski troškovi.

II.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za pojedini poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Babina Greda će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Babina Greda, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Općini Babina Greda i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobrenju odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnih prostora.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Općine Babina Greda **IBAN: HR0823400091800300006 model HR68, poziv na broj - 7722-OIB** ponuditelja i mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom.

IV.

Pisane ponude s naznakom poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi, kratkim opisom djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru, sa pripadajućim dokazima i priložima i ponuđenom visinom zakupnine ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: **“OPĆINA BABINA GREDA, Kralja Tomislava 2, s naznakom“ natječaja za zakup poslovnog prostora - ne otvarati**, preporučenom poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice Općine Babina Greda (na istoj adresi), **najkasnije do 08. travnja, 2021. godine.**

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama, te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u natječaju.

Ponuditelji trebaju u ponudi navesti broj računa na koji ćemo izvršiti povrat jamčevine u slučaju da nisu uspjeli na natječaju.

Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- original ili presliku dokaza da je uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku obrtnice i osobne iskaznice ako je ponuditelj obrtnik,
- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana,
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana,
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke V. ovog Natječaja.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

V.

Osobe koje sukladno odredbama članka 132. Zakona o hrvatskih braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine broj 121/17 i 98/19) imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora, dužne su uz ponudu priložiti :

- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (nadležni upravni odjel Vukovarsko-srijemske županije, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status iz članka 132. navedenog zakona,
- uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 15 dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine.

Općina Babina Greda sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora za s osobama koje imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ove točke ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Navedenim osobama koje su nazočne u postupku provedbe natječaja će biti omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju.

VI.

U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim predstavnicima Povjerenstva koji provode postupak otvaranja pristiglih ponuda i iznos ponude se upisuje u zapisnik.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem.

Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

VII.

Otvaranje ponuda će biti održano 08. travnja, 2021. u 13:00 sati, u prostoru Vijećnice u Općini Babina Greda, Kr. Tomislava 2.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

VIII.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (nastavno: Odluka o odabiru) donosi općinski načelnik.

Općinski načelnik Općine Babina Greda zadržava pravo poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka, koji podnosi općinskom načelniku.

Odluka Općinskog načelnika o prigovoru je konačna.

Prigovor na dio Odluke o odabiru ne sprječava konačnost Odluke o odabiru u odnosu na točke na koje nije upućen prigovor.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

IX.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

X.

Najpovoljniji ponuditelj za poslovni prostor, obvezan je prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XII.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

XIII.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi prihvatiti izmjenu zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa temeljem odluka Općinskog načelnika.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XV.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnog prostora koji je predmet davanja u zakup mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Babina Greda, Kr. Tomislava 2, ili na broj tel. 032-855-944.

KLASA: 372-03/21-01/4
URBROJ: 2212/02-02/21-01-1

Općinski načelnik:
Josip Krnić

