

Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15, 112/18), članka 40. Statuta Općine Baška ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 12/13, 31/15, 27/17, 04/18, 06/20, 04/21) i članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Baška ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 46/12, 06/14, 24/15), te Odluke Općinskog načelnika od 8. rujna 2021. godine, Općina Baška raspisuje

## **J A V N I N A T J E Č A J**

### **za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Baška**

**I. Predmet natječaja je Poslovni prostor u Jurandvoru (bivša tvornica/diskont), u vlasništvu Općine Baška, koji se sastoji od:**

**I.1.** prizemlja zgrade, površine 165,30 m<sup>2</sup>,

**I.2.** I. kata zgrade, površine 116,12 m<sup>2</sup>.

**Namjena:** I.1. - obavljanje djelatnosti iz članka 4. točka 2. Odluke o visini zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Baška ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/18, 30/19, 03/20),

I.2. - uredski prostor i/ili smještaj osoblja/zaposlenika u svezi s obavljanjem djelatnosti iz točke I.1.

**NAPOMENA:** zakupnik ima pravo korištenja dvorišta, u naravi okućnice, za potrebe obavljanja djelatnosti zakupnika (dostava/otprema, parkiralište za vozila zakupnika, odnosno njegovih korisnika/kupaca i dr.). Zakupnik je obavezan omogućiti nesmetan prilaz objektu (skladištu) u vlasništvu Općine Baška, koji se nalazi na istoj zemljišnoj čestici.

**II. Rok zakupa:** 10 godina od dana zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

**III. Početna cijena - mjesečna zakupnina: 5.628,40 kuna** (20,00 kn/m<sup>2</sup>), uvećano za PDV.

#### **IV. Uvjeti natječaja:**

1. Natjecati se mogu 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.
2. Na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji ima nepodmirenih obveza za poreze i doprinose, ili mu nije na propisan način odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, odnosno koji ima nepodmirenih obveza prema Općini Baška ili T.D. BAŠKA d.o.o.
3. Natjecatelj mora ispunjavati zakonske uvjete za obavljanje ponuđene djelatnosti.
4. Natjecatelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu od tri početne mjesečne zakupnine (s PDV-om) iz točke III. Natječaja (21.106,50 kn) u korist računa Općine Baška broj (IBAN) HR2624020061800800001, poziv na broj: 7742-OIB natjecatelja; model: HR68.
5. Natjecateljima, koji ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o ishodu natječaja.
6. Za natjecatelja koji uspije na natječaju, a ne pristupi zaključenju ugovora o zakupu u roku od 15 dana od dana zaprimanja odluke o ishodu natječaja, smatrat će se da je odustao i uplaćena jamčevina mu se neće vratiti, a ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključit će se sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
7. Natjecatelj koji namjerava odustati od natječaja obavezan je, pisanim zahtjevom, svoju ponudu povući prije isteka roka za dostavu ponuda, u protivnom, ako se njegova ponuda utvrdi najpovoljnijom, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
8. Natjecatelju koji uspije na natječaju i zaključi ugovor o zakupu, za uplaćenu jamčevinu umanjuje se zakupnina.
9. Natjecatelj koji uspije na natječaju obavezan je nadoknaditi Općini Baška troškove objave obavijesti o raspisanom natječaju.
10. Zakupnina se obračunava mjesečno unaprijed i to do 10. u mjesecu za tekući mjesec.
11. Budući zakupnik može se osloboditi od plaćanja zakupnine za izvršene radove u svrhu uređenja prostora, u skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18).
12. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

#### **V. Posebni uvjeti:**

1. Natjecatelj koji ponudi obavljanje uslužne ili proizvodne djelatnosti iz točke I.1. koja može prouzročiti buku i/ili emisije kojima se onečišćuju tlo, zrak i vode, obavezan je uz ponudu priložiti tehničko-tehnološko rješenje ili opis mjera zaštite od buke, te zaštite okoliša (emisije, otpad).
2. Najpovoljniji ponuditelj je obavezan prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bankarsku garanciju u visini godišnjeg iznosa ugovorene zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi tri mjeseca nakon prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora.

#### **VI. Ponuda mora sadržavati:**

1. Osnovne podatke o natjecatelju: - ime i prezime, prebivalište, dokaz o državljanstvu, te presliku obrtnice (za fizičke osobe), odnosno naziv s adresom sjedišta i izvod iz sudskog registra (za pravne osobe).
2. Naznaku i opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.
3. Iznos ponuđene mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od onoga iz točke III.
4. Dokaz o uplati jamčevine.
5. Broj računa na koji se, u slučaju neuspjeha na natječaju, vraća uplaćena jamčevina.
6. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga, odnosno rješenje o odgodi ili o obročnoj otplati plaćanja dospjelog duga, ne stariju od 30 dana do dana objave natječaja.
7. Potvrdu T.D. BAŠKA d.o.o. iz Baške, Palada 88, o nepostojanju nepodmirenih obveza.
8. Potvrdu Općine Baška o nepostojanju nepodmirenih obveza.
9. Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, uključujući i izmjerene površine predmeta zakupa.

#### **VII. Odabir najpovoljnije ponude**

Uz uvjet udovoljavanja ostalim uvjetima natječaja, zakup će se zasnovati s natjecateljem koji ponudi najviši iznos mjesečne zakupnine.

Provedbu natječaja, odnosno odabir najpovoljnije ponude, obavit će Povjerenstvo imenovano od Općinskog načelnika Općine Baška.

Prvenstvo pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, prema uvjetima iz najpovoljnije ponude, imaju osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja, ako se, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka odluke o ishodu natječaja, izjasne da žele koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu po uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Ako se ponuditelj ne izjasni u navedenom roku, smatrat će se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Natjecatelji će o ishodu natječaja biti obaviješteni u pisanom obliku u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

**VIII.** Poslovni prostor koji je predmet natječaja moguće je razgledati radnim danom u vremenu od 08:00 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu Odsjeku za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša - gospodinu Ivici Stipiću, na tel. 051/750-558, mob. 092/187- 9881.

**IX.** Općina Baška zadržava pravo poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu, bez ikakvih obveza prema sudionicima natječaja.

**X.** Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu:

**Općina Baška, Palada 88, 51523 Baška, s naznakom**

**"Natječaj za zakup poslovnog prostora - NE OTVARAJ"**

i moraju biti **zaprimljene** u pisarnici Jedinog upravnog odjela Općine Baška **do 25. listopada 2021. godine, do 12:00 sati.**

**XI.** Nepotpune i zakašnjele ponude neće se razmatrati.

**OPĆINA BAŠKA**

KLASA: 372-02/21-01/3

URBROJ: 2142/03-03/2-21-8