

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), 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, 14/20) i Odluke Općinskog načelnika od 10. travnja 2024. godine, Općina Baška raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Baška**

### **I. Predmet natječaja:**

**I.1. Poslovni prostor u zgradi središnjeg kupališnog objekta „Centralin“ u Baški, na k.č.br. 2593/9 k.o. Baška, u vlasništvu Općine Baška, neto površine 132,68 m<sup>2</sup>;**

**I.2. Poslovni prostor u Baški, Ulica Emila Geistlicha bb, na k.č.br. 2593/8 k.o. Baška, u vlasništvu Općine Baška, neto površine 8,61m<sup>2</sup>.**

**Predmet zakupa nisu površine uz poslovne prostore.**

### **II. Namjena:**

I.1. ugostiteljska djelatnost;

I.2. prodaja razglednica, fotografija Baške, izvornih hrvatskih suvenirna, rukotvorina i sl.

### **III. Rok zakupa:**

Za svaki od poslovnih prostora - **18 mjeseci** od dana zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

### **IV. Početna cijena**

- mjesečna zakupnina: **12,00 EUR/m<sup>2</sup>**

**I.1. ukupno 1.592,16 EUR mjesečno;**

**I.2. ukupno 103,32 EUR mjesečno.**

**Zakupnina se uvećava za iznos PDV-a.**

### **V. 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 u korist računa Općine Baška broj (IBAN) HR2624020061800800001, poziv na broj: 7242-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. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

## **VI. Posebni uvjeti:**

U odnosu na predmetne nekretnine u tijeku je postupak razrješenja imovinsko pravnih odnosa koji se odnose na dvojbenu status istih u smislu odredbi Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, te će se stoga Ugovori o zakupu sklopiti pod raskidnim uvjetom, pri čemu će se taj uvjet ostvariti u trenutku upisa statusa pomorskog dobra na tim nekretninama.

Ugovorom o zakupu također će biti izričito ugovoreno da se najpovoljniji ponuditelj kao Zakupnik, u slučaju da nekretnine koje su predmetom zakupa budu utvrđene kao pomorsko dobro, odriče od bilo kakvih tražbina koje mogu proizaći s tog osnova prema Općini Baška.

Općina Baška pridržava pravo da prije odabira najpovoljnijeg ponuditelja poništi predmetni javni natječaj bez posebnog obrazloženja.

Najpovoljniji ponuditelj je obvezan u roku od 8 dana nakon potpisa ugovora o zakupu dostaviti bjanko zadužnicu u visini godišnjeg iznosa ugovorene zakupnine u svrhu osiguranja naplate zakupnine. Najpovoljniji ponuditelj stupit će u posjed poslovnog prostora po predaji bjanko zadužnice. U slučaju da zakupnik ne preda bjanko zadužnicu u navedenom roku, ugovor o zakupu se automatizmom raskida bez ikakvog otkaznog roka.

## **VII. 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 poslovnog prostora iz točke I.
3. Naznaku i opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.
4. Iznos ponudene mjesečne zakupnine, koji ne smije biti niži od onoga iz točke IV.
5. Dokaz o uplati jamčevine.
6. Broj računa na koji se, u slučaju neuspjeha na natječaju, vraća uplaćena jamčevina.
7. 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.
8. Potvrdu T.D. BAŠKA d.o.o. iz Baške, Palada 88, o nepostojanju nepodmirenih obveza, ne stariju od 30 dana do dana objave natječaja.
9. Potvrdu Općine Baška o nepostojanju nepodmirenih obveza, ne stariju od 30 dana do dana objave natječaja.
9. Izjavu o privoli za prikupljanje i obradu podataka (na priloženom obrascu).
10. Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, uključujući i izmjerene površine predmeta zakupa.

## **VIII. Prethodni postupak i predaja ponude, te odabir najpovoljnije ponude**

Poslovne prostore koji su predmet natječaja moguće je razgledati radnim danom u vremenu od 08:30 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu Odsjeku za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na tel. 051/750-558, mob. 092/187-9881.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu:

**Općina Baška, Palada 88, 51523 Baška, s naznakom "Natječaj za zakup poslovnog prostora - NE OTVARAJ"**

**Neovisno o načinu dostave ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Jedinog upravnog odjela Općine Baška do 13. lipnja 2024. godine, do 12:00 sati.**

Nepotpune i zakašnjele ponude neće se razmatrati.

## **IX. Odabir najpovoljnije ponude**

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

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

Prvenstvo pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, prema uvjetima iz najpovoljnije ponude, imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 98/19, 84/21), koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja, ako su u ponudi najavile namjeru korištenja prava prvenstva, te ako se u roku od 8 (osam) dana od dana primitka odluke o ishodu natječaja izjasne da žele koristiti to pravo.

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.

**OPĆINA BAŠKA**

KLASA: 372-03/24-01/4

URBROJ: 2170-15-03-01/1-24-2