



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETVINČENAT
NAČELNIK**

Svetvinčenat 47, Svetvinčenat
KLASA: 940-01/24-01/13
URBROJ: 2163-35-03/2-24-2
Svetvinčenat, 10. rujna 2024.

Na temelju članka 35. st. 2., i članka 391. st. 1., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 137/97, 68/98, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15, 112/18), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 2/16) i Odluke Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora KLASA: 940-01/24-01/13, URBROJ: 2163-35-1-24-1 od dana 04. rujna 2024. godine, Načelnik Općine Svetvinčenat, raspisuje

NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

I

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u Općini Svetvinčenat i to u naselju Juršići, Juršići br. 50, prizemlje, kako slijedi:

1. Juršići / zgrada k.č. br. 75/5,
 - prostor površine 60 m²,
 - za djelatnost: ugostiteljska djelatnost
 - početna cijena zakupa: 3,18 EUR/m²,
 - jamčevina za prostor plaća se u iznosu od: 19,08 EUR (iznos jednak 10% utvrđene vrijednosti početne cijene mjesečnog zakupa)
 - natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem na dan koji se odredi javnim natječajem.
 - Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina,
 - početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 190,80 EUR + PDV.

Očevid poslovnog prostora omogućiti će se dana 18.09.2024.g., od 09,00 - 10,00 sati, uz prethodnu najavu.

II



Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, bez inventara, što isključuje sve naknadne prigovore zakupca.

Sa stanjem poslovnog prostora natjecatelji se mogu upoznati u terminu za očevid naznačenim u točki I ovog natječaja.

Prije svakog ulaganja u prostor zakupnik je dužan ishodovati suglasnost zakupodavca.

Pod uređenjem razumijevaju se nužni i korisni radovi, naročito radovi na nosivoj konstrukciji zgrade uključivo i izolaciju zidova, podova i temelja zgrade, pokrov, pročelja zgrade, radovi na električnim, telefonskim, vodovodnim, kanalizacijskim i drugim instalacijama, sanitarnim uređajima, kao i keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova, te zamjena i popravak stolarije.

Zakupodavac ima pravo da putem ovlaštene osobe nadzire izvođenje radova, te da prisustvuje primopredaji radova, a zakupnik da putem izabranog izvođača iste izvede sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunat će se kao unaprijed plaćene zakupnine po završetku radova na preuređenju sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini (što će se utvrditi aneksom ugovora o zakupu), a vremenski se uračunava po isteku vremena uračunavanja jamčevine odnosno donošenja posebne Odluke načelnika kojom će se utvrditi način i vrijeme prebijanja priznatih ulaganja sa zakupninom.

Sva ulaganja izvršena bez pisane suglasnosti zakupodavca, bila ona nužna ili korisna neće se priznavati te će ih u cijelosti snositi zakupnik.

Zbog postupanja zakupnika protivno prethodnim odredbama ovog članka, zakupodavac je ovlašten otkazati ugovor o zakupu, a zakupnik je dužan predati poslovni prostor zakupodavcu slobodan od osoba i stvari, u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana donošenja Odluke načelnika o raskidu ugovora.

III

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke I. ovog natječaja imaju hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata, članovi obitelji poginulih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja, dragovoljci i ostali hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na licitaciji, ukoliko prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, a koje prvenstveno pravo mogu ostvariti samo jednokratno.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nemaju pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz prethodne alineje.

Osobe koje imaju pravo prvenstva moraju istovremeno s pisanom prijavom dostaviti dokaz u izvorniku ili ovjerenom presliku o utvrđenom svojstvu, od nadležnog Ureda za obranu temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te uvjerenje Zavoda za mirovinsko osiguranje da nisu korisnici mirovine i izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da



nisu po osnovi Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji već iskoristili to pravo po osnovi zakupa.

IV

Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem (licitacija).

V

Obavijest o raspisivanju natječaja biti će objavljena u dnevnom glasilu "Glas Istre", a cjeloviti tekst natječaja na oglasnim pločama Općine Svetvinčenat i službenim mrežnim stranicama Općine Svetvinčenat.

Usmeno javno nadmetanje za zakup poslovnih prostora iz toč.I ovog natječaja održati će se dana 19. rujna 2024. god., (četvrtak) u općinskoj vijećnici Općine Svetvinčenat sa početkom u 11,00 sati. Javno nadmetanje vodi nadležno Povjerenstvo, a koje i zaprima prijave i dokaze, te utvrđuje koji ponuditelji ispunjavaju uvjete natječaja.

VI

Prijave za sudjelovanje u natječaju obavezno sadrže slijedeće dokaze:

- dokaz o uplati jamčevine - jamčevina se uplaćuje u korist IBAN broja Proračuna Općine Svetvinčenat br. HR2723900011843500002 pozivom na broj HR68 7811-OIB za pravne i fizičke osobe; jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine,
- dokaz o državljanstvu - osobnu iskaznicu na uvid i preslik iste ukoliko je natjecatelj fizička osoba, obrtnicu odnosno preslik iste za fizičke osobe obrtnike, izvadak iz trgovačkog registra na uvid (ne stariji od 6 mjeseci) i preslik istog ako je natjecatelj pravna osoba, te osobni identifikacijski broj (OIB);
- dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Svetvinčenat (potvrda Općine Svetvinčenat);
- punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba, ovjerenu po javnom bilježniku;
- preslik kartice tekućeg ili žiro računa.

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenom presliku.

Povjerenstvo za provedbu natječaja izuzet će s natječaja onu fizičku ili pravnu osobu za koju utvrdi da do dana provođenja natječaja iznos jamčevine nije doznačen u korist žiro računa Općine Svetvinčenat.

Prijave natjecatelja koje iskazuju dug prema Općine Svetvinčenat i nepotpune prijave, koje ne sadrže sve što je traženo, neće se razmatrati.



VII

Usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo za provođenje natječaja.

Povjerenstvo uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave, utvrđuje koji ponuditelj ispunjava uvjete natječaja, te u tom smislu donosi odgovarajuću odluku koju odmah objavljuje.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju članovi Povjerenstva i zapisničar, a ovjeravaju ga dva ovjеровitelja zapisnika koje između sebe izabiru nazočni ponuditelji.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.

Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 15% od mjesečnog iznosa početne zakupnine (zaokruženo na 30,00 EUR).

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od isticanja posljednje ponude.

Ako se za usmeno nadmetanje za poslovni prostor pojavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete natječaja, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu po početnoj cijeni kao najpovoljniju.

Po okončanju nadmetanja Povjerenstvo utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnija, te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

Ponuditelji koji žele ostvariti prvenstveno pravo iz točke III. dužni su Povjerenstvu uz potvrdu nadležnog tijela da nisu korisnici mirovine po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja Domovinskog rata i članova njihovih obitelji predati slijedeće isprave:

- a. za HRVI
 - drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (Uprava za skrb MORH-a)
- b. za članove obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja
 - dokaz o stradanju u Domovinskom ratu koji izdaje Ured za žrtve rata Vlade RH ili postrojbe HV odnosno MUP-a
- c. dragovoljci Domovinskog rata od 30. svibnja 1990. godine do 15. veljače 1992. godine i ostali hrvatski branitelji
 - potvrda Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova o sudjelovanju u Domovinskom ratu.

Ako ponuditelj koji dokaže da ostvaruje prvenstveno pravo, iskaže da to pravo želi ostvariti, njegova izjava unosi se u zapisnik, a takvu izjavu ponuditelj potpisuje.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je najpovoljnija i da ju je potrebno prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja načelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora, o čemu se obavještava Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat. .

VIII

Ugovor o zakupu sklopiti će se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude. Na ugovoreni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23 i 35/24).

Ugovori o zakupu sklapaju se kao ovršne isprave sukladno odredbama zakona o ovrsi, a na trošak zakupnika.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke Općinskog vijeća o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnoga prostora odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi sklapanju ugovora u roku određenom za sklapanje ugovora gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a



poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od trideset (30) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora. Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja narečene Odluke, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od trideset (30) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

IX

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do petnaestog dana u mjesecu nakon čega se plaća zatezna kamata.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i kumunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovu dospelju. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

X

Zakupnik je u obvezi podnijeti Ugovor na solemnizaciju javnom bilježniku u roku od 8 dana od dana sklopljenog ugovora, na vlastiti trošak.

XI

Općina Svetvinčenat pridržava pravo da poništi natječaj u cijelosti ili djelomično i da ne prihvati nijednu primljenu ponudu.

XII

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije o natječaju u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, svakim radnim danom od 08.00.-12.00. sati ili na telefon 560-016.

NAČELNIK:
Dean Perković, mag.oec.

