

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine” br.125/11, 64/15), članka 13, Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ broj 19/16) i članka 47. Statuta Općine Sunja (“Službeni vjesnik”, broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14), dana 23. svibnja 2016. godine raspisuje

N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U
VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

I.

Izlaže se natječaju za davanje u zakup poslovni prostor u vlasništvu Općine Sunja prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, kako slijedi:

Mjesto	SUNJA
Adresa	Trg kralja Tomislava 4, Sunja (u dijelu bivše kuglane u Sunji)
k.č.br. / k.o.	1601/2 k.o. Sunja
Površina m ²	10,54 m ²
Djelatnost	Uredski prostor za obavljanje uslužne djelatnosti
Početna zakupnina/kn	210,80 Kn
Jamčevina/kn	632,40 Kn

II.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute djelatnosti.

Zabranjeno je davanje poslovnog 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 (5) godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa odredbama članka 15. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja (“Službeni vjesnik” broj 19/16).

Razgledavanje poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru s nadležnim referentom Jedinštenog upravnog odjela Općine Sunja tel. 044/833-004; mob: 099/3833800.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do desetog 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 Općinsko vijeće.

Svako odobreno ulaganje Zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između Zakupodavca i Zakupnika.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog javnog natječaja ili do roka određenog od strane Povjerenstva preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora te da Općinski načelnik može izabrati, drugu po redu, najpovoljniju ponudu, odnosno poništiti javni natječaj za tu lokaciju i raspisati novi javni natječaj te će se objava za javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti.

Zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju.

Ponuditelj uz ponudu mora dostaviti potvrdu da nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Općini Sunja, po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

III.

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana isticanja natječaja na oglasnoj ploči Općine Sunja i web stranici Općine Sunja, putem pošte i neposredno u pisarnici Jedinственog upravnog odjela Općine Sunja u zatvorenoj omotnici uz naznaku "ne otvaraj - natječaj za zakup poslovnog prostora", na adresu OPĆINA SUNJA, Trg kralja Tomislava 3, SUNJA 44 210.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz natječaja, inače neće 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. naziv poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe i djelatnost koju će obavljati,
3. ponudenu mjesečnu natječajnu zakupninu najmanje u visini mjesečne zakupnine – ponudbeni list (PRILOG 1), ovjeren i potpisan,
4. dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice za fizičke osobe),
5. preslika registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. dokaz o uplaćenju jamčevine (uplatnica ili virnanski nalog), preslika, 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 i Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja, preslika,
8. dokaze (potvrda) iz kojih je vidljivo da su podmirili sve dospjele obveze prema Općini Sunja, a koje će moći ishoditi u Jedinственom upravnom odjelu Općine Sunja,
9. podatak o broju računa na koji Općina Sunja treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
10. izjava ponuditelja o prihvaćanju općih uvjeta zakupa (PRILOG 2), ovjeren i potpisan.

IV.

Natječaj provodi Povjerenstvo za provođenje natječaja.

Povjerenstvo utvrđuje koliko je pisanih ponuda zaprimljeno.

O tijeku otvaranja ponuda vodi se zapisnik kojeg po završetku otvaranja potpisuju nazočni članovi povjerenstva.

Zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje.

Pristigle ponude Povjerenstvo razmatra i utvrđuje da li ispunjavaju uvjete natječaja, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine u zapisniku utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Otvaranje ponuda je javno. Na otvaranju ponuda mogu biti ovlaštene predstavnici ponuditelja i zakupodavca.

Prispjele pisane ponude otvoriti će se 03. lipnja 2016. godine, u prostorijama Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, Sunja (1 kat) u 13,00 sati.

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 ponudene cijene.

VII.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Općinski načelnik odluku donosi u roku od osam dana od primitka prijedloga Povjerenstva.

VIII.

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

Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun IBAN: HR662407000-1842600001, pozivom na broj 68-7722-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 68-7722-OIB za pravne osobe, ponuditelje.

Jamčevinu najpovoljnijeg ponuditelja Zakupodavac zadržava do kraja zakupnog odnosa kao jamstvo za osiguranje pokrića eventualnih troškova u poslovnom prostoru ili osiguranje naplate posljednjih zakupnina.

Jamčevinu Zakupodavac vraća Zakupniku po isteku ugovora i izvršenoj urednoj primopredaji a Zakupnik nema pravo na zateznu kamatu na uplaćenu jamčevinu.

IX.

Ponuditelj koji ne izvrši obvezu iz prethodnog stavka gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od dana donošenja odluke Općinsko 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 odustajanju od ponude.

X.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sastavlja se u pisanom obliku i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježniku, tako da isti predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate buduće eventualne tražbine od strane zakupodavca.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi iz prethodnog stavka ništavan je.

XII.

Općinski načelnik Općine Sunja zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razlog poništenja natječaja ili ne odabira najpovoljnijeg ponuditelja, kao i pravo da poništi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude prije sklapanja ugovora.

**POVJERENSTVO ZA DAVANJE U ZAKUP
POSLOVNOG PROSTORA**

KLASA: 372-03/16-01/51
URBROJ: 2105/01-01-16-1
Sunja, 23.05.2016.

PRILOG 1

PONUDBENI LIST

NARUČITELJ:
OPĆINA SUNJA
Trg kralja Tomislava 3
SUNJA 44 210

**PREDMET: NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU
OPĆINE SUNJA**

PONUĐITELJ: _____
(naziv ponuditelja)

sjedište, adresa, OIB _____

Broj računa: _____

Adresa za dostavu pošte: _____

Adresa e-pošte: _____

Kontakt osoba ponuditelja:

Broj telefona: _____ Broj mobitela: _____ Broj faksa: _____

Naziv poslovnog prostora za koji se natječe:

Ponuđena mjesečna natječajna zakupnina, najmanje u visini mjesečne zakupnine:

M.P.

(Čitko ime i prezime ovlaštene osobe Ponuditelja)

(Vlastoručni potpis ovlaštene osobe Ponuditelja)

U _____ dana _____ 20__.

PRILOG 2

Naziv ponuditelja: _____

Adresa sjedišta ponuditelja: _____

OIB ponuditelja: _____

IZJAVA PONUDITELJA O PRIHVAĆANJU SVIH UVJETA IZ NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Izjavljujem da sam, kao ponuditelj/natjecatelj u postupku Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja, pročitao i proučio sve odredbe iz Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja i da sam s istima upoznat, odnosno da sam iste u potpunosti razumio. Nadalje, izjavljujem da prihvaćam sve uvjete iz predmetnog Natječaja.

M.P.

(Čitko ime i prezime ovlaštene osobe
Ponuditelja)

(Vlastoručni potpis ovlaštene osobe
Ponuditelja)

U _____ dana _____ 20__