

Na temelju članka 6. stavaka 1. i 9. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 48. stavak 1. točke 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 8. stavak 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (KLASA:372-03/97-01/01 URBROJ:2188/25-97/23 od 6.10.1997.) te članka 46. stavak 4. točke 2. i 4. Statuta Općine Trpinja („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 11/13, 3/18 i 3/20), općinski načelnik Općine Trpinja, dana 14. travnja 2020., donosi

**Odluku o raspisivanju
Javnog natječaja
za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora**

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Javni natječaj se raspisuje u svrhu davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Trpinja, površine 97 m², na adresi Mitrovićeva 29 D Bobota, na k.č.br. 605/4 u k.o. Bobota, upisan u zk.ul.br. 2419 (označeno kao zgrada vodovoda).

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup isključivo u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti pekare za namjenu: proizvodnja pekarskih proizvoda.

Potrebne obavijesti vezane uz Javni natječaj mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Trpinja, Trpinja, Gajčanska 1, 032/564-217. Uvid u poslovni prostor se može izvršiti u roku za podnošenje ponuda, radnim danom (ponedjeljak-petak) u vremenu od 8.00 sati do 12.00 sati, uz prethodnu najavu komunalnom redaru Općine Trpinja na navedene kontakte.

2. POČETNA ZAKUPNINA

Početna zakupnina predmetnog poslovnog prostora je 13 kn/m² mjesečno, odnosno 1.261,00 kn (slovima:jednutisućudvijestotinešezdesetijednukunuinulalipa) mjesečno sa obračunatim PDV-om.

Ponuđeni mjesečni iznos zakupnine ne može biti manji od početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu zakupninu i ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

3. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA JAVNOM NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj ili državama članicama Europske unije te fizičke osobe-obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije, koji ispunjavaju po posebnim propisima utvrđene uvjete za obavljanje registrirane djelatnosti pekare.

4.ROK NA KOJI SE POSLOVNI PROSTOR DAJE U ZAKUP

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina uz mogućnost produljena ugovora o zakupu, na rok od 5 (pet) godina, zakupniku koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu.

5. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Ponuditelji su dužni uplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 10% od početne cijene zakupnine, odnosno 126,10 kn (slovima:stodvadesetšestkunaidesetlpa), na žiro-račun Općine Trpinja broj HR7025000091846400008, model:HR68 poziv na broj:7242-OIB ponuditelja.

Ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene uplaćeno jamstvo se vraća u roku od osam dana od dana donošenja Odluke općinskog načelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno od dana donošenja Odluke općinskog načelnika o poništenju javnog natječaja. Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu.

6.SADRŽAJ PONUDE

Ponuda treba sadržavati:

1.	Naziv i sjedište ponuditelja pravne osobe ili ime i prezime, naziv obrta, sjedište/prebivalište fizičke osobe-obrtnika, OIB pravne osobe ili obrtnika, odnosno odgovarajući registarski broj strane pravne osobe ili obrtnika te podatke o odgovornoj osobi
2.	Izvadak iz sudskog registra ili Izvadak iz obrtnog registra, ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti pekare
3.	Presliku identifikacijske isprave za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno presliku identifikacijske isprave za obrtnika
4.	Ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, naveden brojkama i slovima
5.	Dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude
6.	Poslovni plan koji sadrži: opis planiranih ulaganja u poslovni prostor, visinu iznosa ukupnog planiranog ulaganja u kunama, planirani broj radnika koji će zaposliti te rok u kojem će se realizirati poslovi adaptacije (ulaganja) u poslovni prostor
7.	Izjavu odgovorne osobe ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta ovog Javnog natječaja
8.	IBAN broj računa ponuditelja radi eventualnog vraćanja uplaćenog jamstva
9.	Potvrdu o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu izdanu od nadležne Porezne uprave, ne stariju od 3 mjeseca od dana podnošenja ponude

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezana u cjelinu i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica (npr. 1/3, 2/3, 3/3).

Nepravodobne i nepotpune ponude će se odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

7. ULAGANJA I POSLOVNI PROSTOR

Radi privođenja namjeni potrebno je uložiti novčana sredstva u predmetni poslovni prostor, u svrhu adaptacije istoga. Prihvatljivi troškovi radova izvršenih u svrhu adaptacije, koji se mogu kompenzirati sa dužnim iznosom zakupnine, su do ukupnog iznosa 75.660,00 kuna (slovima: sedamdesetipettisućašeststotinašezdesetkunainulalipa) sa PDV-om.

Za ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora, zakupnik je obavezan izraditi dokumentaciju i ishoditi dozvole u skladu s propisima o građenju i prostornom uređenju te ishoditi prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca. Manja tekuća ulaganja, kao što je npr. bojanje zidova, promjena rasvjetnih tijela, manji zahvati u prostoru i slično, zakupnik može poduzeti bez suglasnosti zakupodavca.

Vrijednost izvršenih ulaganja utvrdit će se na temelju plaćenih računa za izvršene radove koje je zakupnik, sa dokazima o plaćanju istih, dužan dostaviti zakupodavcu. Nakon izvršenih ulaganja i dostavljenih računa stručne službe zakupodavca izvršiti će kontrolu izvršenih radova pregledom poslovnog prostora i dostavljenih računa.

Ulaganje zakupnika u poslovni prostor razdijelit će se na jednake mjesečne iznose za cijelo vrijeme trajanja zakupa. Za uloženi iznos u adaptaciju poslovnog prostora umanjit će se mjesečni iznos zakupnine od dana početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru pa do isteka roka zakupa. Najviši iznos koji se mjesečno može uračunati u iznos zakupnine je 630,50 kn mjesečno (sa PDV-om).

U slučaju raskida ugovora o zakupu od strane zakupnika prije isteka ugovorenog roka, preostali iznos koji nije iskorišten za zakupninu, a uloženi je u poslovni prostor, neće se vratiti zakupniku.

8.ROK ZA PLAĆANJE ZAKUPNINE

Zakupnik je dužan izvršiti adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, privesti namjeni zakupljeni poslovni prostor te staviti isti u funkciju poslovanja u roku koji ne može biti dulji od 120 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu. O početku obavljanja djelatnosti zakupnik je pisanom obavijesti dužan obavijestiti zakupodavca i od tog mjeseca će se početi naplaćivati zakupnina. Ako niti nakon 120 dana od potpisivanja ugovora o zakupu zakupnik ne privede poslovni prostor namjeni i ne stavi isti u poslovnu funkciju, zakupodavac će početi naplaćivati zakup poslovnog prostora prema ponuđenom iznosu mjesečne zakupnine, bez uračunavanja uloženog u poslovni prostor, od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Ugovorena zakupnina se nadalje uplaćuje na žiro račun Općine Trpinja mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu.

9. DRUGI TROŠKOVI

Pored zakupnine zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove redovnog tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora (npr. bojanje zidova i sl.) te troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (električna energija, plin, voda, telefon, odvoz komunalnog otpada, komunalna naknada i naknada za uređenje voda i sl.) te navedeni troškovi ne ulaze u zakupninu.

10. OSTALE OBVEZE ZAKUPNIKA

Prije početka obavljanja registrirane djelatnosti pekare u predmetnom poslovnom prostoru, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi sve potrebne uvjete, suglasnosti i ostalu dokumentaciju potrebnu za rad u predmetnom poslovnom prostoru prema važećim posebnim propisima.

Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

Sa odabranim zakupnikom sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora u pisanom obliku, potvrđenom (solemniziranom) od strane javnog bilježnika. Ugovorom o zakupu regulirat će se međusobna prava i obveze ugovornih strana sukladno odredbama ovog javnog natječaja. Troškove solemnizacije snosi zakupnik.

11. ROKOVI I NAČIN PREDAJE PONUDE

Cjeloviti tekst javnog natječaja objavit će se na oglasnoj ploči Općine Trpinja (Trpinja, Gajčanska 1) te službenoj Internet stranici Općine Trpinja (www.opcinatrpinja.hr) dok će se obavijest o objavi Javnog natječaja objaviti u lokalnom dnevnom tisku i oglasnoj ploči mjesnog odbora naselja Bobota.

Ponude se podnose u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, preporučeno putem pošte ili neposredno u pisarnici Općine Trpinja, na adresu Općina Trpinja, Gajčanska 1, 32224 Trpinja, s naznakom «Natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Trpinja-ne otvaraj».

Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave obavijesti o raspisanom Javnom natječaju u lokalnom dnevnom tisku i oglasnoj ploči mjesnog odbora naselja Bobota, odnosno objave cjelovitog teksta javnog natječaja na oglasnoj ploči Općine Trpinja (Trpinja, Gajčanska 1) te službenoj Internet stranici Općine Trpinja (www.opcinatrpinja.hr).

12. JAVNO OTVARANJE PONUDA

Sve pristigle ponude otvoriti će i pregledati Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, na sjednici otvorenoj za javnost koja će se održati dana 30. travnja 2020. u Općinskoj vijećnici Općine Trpinja, Trpinja, Gajčanska 1, s početkom u 14.00 sati. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći te druge zainteresirane osobe.

13. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja zakupniku. Ako zakupnik u navedenom roku ne zaključi sa zakupodavcem ugovor o zakupu, gubi pravo na zakup poslovnog prostora i uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude.

14. ZAVRŠNA ODREDBA

Općinski načelnik Općine Trpinja zadržava pravo, bez navođenja razloga, poništiti Javni natječaj i ne prihvatiti niti jednu prispjelu ponudu, u kojem slučaju Općina Trpinja ne snosi troškove sudjelovanja ponuditelja u natječajnom postupku. O rezultatima javnog natječaja svi ponuditelji biti će pisano obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno Odluke o poništenju javnog natječaja.