

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), Odluke o zakupu i prodaji poslovnog prostora Općine Grožnjan, Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Grožnjan, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana donijelo na sjednici održanoj dana 01. lipnja 2015.g., općinski Načelnik dana 03. lipnja 2015.g. raspisuje slijedeći

NATJEČAJ

za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana

I

Izlažu se natječaju za davanje u zakup poslovni prostori u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda, i to kako slijedi:

R. Br.	Adresa	K.O. k.č.	Djelatnost	Površina na m ²	Mjesečna zakupnina u €	Mirni posjed i uložena sredstva
	GROŽNJAN	GROŽNJAN				
1.	Ul.1.svibnja 1	Dio 167/2 zgr., u prizemlju	Galerijska - prodajna (profesionalna)	16	21,12	Bruno Paladin
2.	Balidorski prolaz 4	Dio 287 zgr., u prizemlju	Galerijska- Umjetnička fotografija	56	73,92	Voljen Grbac

PDV nije uračunat u mjesečnu zakupninu.

Zakupnina je iskazana u Eurima, a plaćat će se u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske za €, na dan uplate.

II

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme od 5 godina.

Namijenjeni su isključivo profesionalnim likovnim umjetnicima i umjetničkim fotografima.

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. Ime i prezime, OIB, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta,
2. Oznaku poslovnog prostora,
3. Ponudenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne mjesečne zakupnine)
4. Gospodarski i umjetnički program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Gospodarski i umjetnički program naročito sadržava: plan rada galerije, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjeravaju uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru,
5. Preslik dokaza o statusu samostalnog, profesionalnog umjetnika ili drugi dokument kojim se dozvoljava ili dokazuje obavljanje umjetničke djelatnosti,
6. Preslik dokaza o članstvu u HDLU ili sličnoj organizaciji umjetnika u Hrvatskoj;
7. Dokaz o uplaćenju jamčevini s oznakom poslovnog prostora (uplatnica ili virmanski nalog),
8. Dokaz o podmirivanju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan (potvrdu izdaje Odsjek za proračun, financije i računovodstvo Općine Grožnjan),
9. Dokaz o mirnom posjedu, uložnim sredstvima ili dr. kojim dokazuju prvenstveno pravo zakupa.

Kod poslovnih prostora gdje nije priznato prvenstveno pravo temeljem mirnog posjeda i uložnih sredstava, kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu između jednako vrijednih ocijenjenih gospodarskih programa.

Kod poslovnih prostora gdje je Općinsko vijeće priznalo prvenstveno pravo, fizičke i pravne osobe da bi ostvarile prvenstveno pravo moraju sudjelovati u natječaju, udovoljavati uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu postignutu cijenu natječajem.

III

Objava natječaja na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan Grisignana i na službenim web stranicama Općine Grožnjan Grisignana smatra se danom objave natječaja. Obavijest o natječaju objavit će se i u "Glasu Istre".

Ponudač je uz ponudu dužan uplatiti jamčevinu u visini jedne mjesečne zakupnine za prostor za koji se natječe, o čemu mora priložiti dokaz o uplati – protuvrijednost u kunama naznačene zakupnine u kunama (broj IBAN-a HR282402006-1813800002, s naznakom-jamčevina za poslovni prostor). Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe HR68-7722- (dodati OIB), a za pravne osobe HR67-7722- (dodati OIB poduzeća). Na dokazu o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine. Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan određeni poslovni prostor.

Natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda, koje se dostavljaju u zatvorenim omotnicama putem pošte s oznakom "NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA" na adresu Općina Grožnjan, Umberta Gorjana 3, vodeći računa da stignu **najkasnije do 12. lipnja 2015.g., (petak) , u 14,00 sati, kada će se pristigle ponude javno otvoriti.** Ponude se mogu dostaviti i izravno u pisarnicu Općine, neposredno prije javnog otvaranja ponuda.

Ponude koje budu pristigle nakon tog datuma neće se uzeti u obzir, jer nisu pravovremene.

IV

Ako Načelnik, nakon primitka zapisnika od strane Povjerenstva za provođenje natječaja za zakup poslovnih prostora o otvaranju ponuda, ocijeni da pristigle ponude bilo u cjelini ili pojedinačno po izloženim poslovnim prostorima, nisu u skladu s utvrđenom politikom razvoja Općine ili bitno utječu na provođenje socijalnih zaštitnih programa Općine, Vijeće može poništiti natječaj u cjelini ili u pojedinim dijelovima.

V

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj za određeni poslovni prostor, doći u općinsku upravu i zaključiti ugovor u zakupu.

Ako ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora, ako ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, kao i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije utvrđivanja najpovoljnije ponude, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 10 dana od odluke Vijeća o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

VI

Zakupnik ne može bez posebnog odobrenja Zakupodavca mijenjati namjenu zakupljenog poslovnog prostora.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, održavanje zidova, popravci na instalacijama i sl.) bez povrata uložених sredstava.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca izvršiti investicijska ulaganja u poslovni prostor. Ne smije vršiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, vanjski izgled i sl., a prilikom izvođenja svih radova mora voditi računa o statičkoj sigurnosti zgrade.

Zakupnik se obavezuje urediti predmetni poslovni prostor na način predviđen propisima za zaštićene objekte - spomenike kulture, pazeći da ne uništi postojeće stare elemente.

O ulaganjima koje će se izvršiti na temelju suglasnosti Zakupodavca sklopiti će se posebni Ugovor. Zakupnik treba obratiti posebnu pozornost izradi adekvatne vanjske stolarije.

Eventualna ulaganja će zakupodavac vratiti zakupniku, umanjena za amortizaciju, nakon predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu. Kompenzacija zakupnine sa uložеним sredstvima nije moguća.

Ukoliko najpovoljniju ponudu za zakup poslovnog prostora dostavi profesionalna osoba koja nije vlasnik uložених sredstava u poslovne prostore koji su izložени na natječaju, ista mora isplatiti neamortizirana uložena sredstva, utvrđena na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka,

prethodnom zakupniku. Utvrđeni i isplaćeni iznos na ime uloženi sredstava radi predaje prostora u posjed, tretirati će se kao novo uložena sredstva novog zakupnika, koja se ne mogu kompenzirati sa zakupninom, nego eventualno vratiti neamortizirani dio nakon predaje poslovnog prostora u posjed Općini.

VII

Zakupnik ne smije zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup. Zakupnik je dužan sklopiti policu osiguranja za zakupljeni poslovni prostor.

VIII

Ostali uvjeti zakupa Općinskog prostora utvrđeni su u Odluci o zakupu poslovnog prostora, a obavijesti se mogu dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Grožnjan Grisignana, svakog dana od 8,00 do 15,00 sati ili na telefon 776-349.

KLASA: 372-03/15-01/2

Ur.br.: 2105/06-01-15-6

Grožnjan, 03. lipnja 2015 .g.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, prof.