

Na temelju članka 61. Statuta općine Grožnjan Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana 2/21), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18), Odluke o zakupu i prodaji poslovnog prostora Općine Grožnjan (Službene novine OGG br. 6/23), Načelnik Općine Grožnjan Grisignana dana 11. srpnja 2024.g., raspisao je

NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana

Članak 1.

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

R. Br.	Adresa	K.O. k.č.	Djelatnost	Površina na m ²	Mjesečna zakupnina u €	Prvenstveno pravo
	GROŽNJAN	GROŽNJAN				
1.	U. Gorjana 1	Dio 161/1 zgr.	Trgovina mješovitom robom	63	157,50	«Fiorini» d.o.o., Fiorini 4a, Brtonigla
2.	Uz zidine 12 a	Dio 250/1 zgr.	Galerijska-isključivo izložbena	30	36,00	Likar Kristina, Ilirska 30, Ljubljana
3.	U. Gorjana 5	161/3 zgr.	Specijalizirana trgovina posebnih proizvoda	130	520,00	Zigante tartufi d.o.o., Plovanija, Portoroška 15, Buje
4.	Trg Lođe 1a	Dio k.č. 160 zgr.	Specijalizirana trgovina posebnih proizvoda - dodatno	16	64,00	Zigante tartufi d.o.o., Plovanija, Portoroška 15, Buje

Članak 2.

PDV nije uračunat u mjesečnu zakupninu pa će se dodati na ponuđeni iznos zakupnine. Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju (zakupnina je obračunata za prostore u sadašnjem stanju).

Zakupnina će se svake godine povećati za 7% godišnje u odnosu na prethodnu godinu.

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

Članak 3.

Pismena ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. Ime i prezime, OIB, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
2. Redni broj i oznaku poslovnog prostora za koju se daje ponuda,
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, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru,
5. Preslik obrtnice ili registracije pravne osobe u RH ili dokaz o statusu samostalnog umjetnika ili drugi dokument kojim se dozvoljava ili dokazuje obavljanje djelatnosti,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini s oznakom poslovnog prostora,
7. Dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana (potvrdu izdaje Odjela za financije i računovodstvo Općine Grožnjan),

8. Potvrdu Porezne uprave Ministarstva financija da ponuditelj nema poreznog duga, ne stariju od 60 dana,
9. Dokaz o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti,
10. Dokaz o prvenstvenom pravu (raniji ugovor koji nije otkazan, dokaz o zakonitom mirnom posjedu, ulozenim sredstvima ili dr.),
11. Izjavu kojom se ponuditelj obvezuje da pristaje na povećanje ponuđene mjesečne zakupnine za 7% godišnje, u odnosu na prethodnu godinu,
12. Izjavu ponuditelja da prihvaća odredbu da nema pravo na povrat uložениh sredstava, umanjениh za amortizaciju, ako su uložena bez prethodne suglasnosti Općine i Konzervatorskog odjela na troškovnik za izvođenje radova;
13. Privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka.

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 zakupninu na natječaju, za traženi prostor.

Članak 4.

Objava natječaja na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan Grisignana, na službenim web stranicama Općine Grožnjan Grisignana i obavijest o tome u "Glasu Istre" smatra se danom objave natječaja.

Ponuditelj je uz ponudu dužan uplatiti jamčevinu u visini jedne (1) mjesečne zakupnine za prostor za koji se natječe, o čemu mora priložiti dokaz o uplati zakupnine (broj IBAN-a HR2824020061813800002, 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.

Jamčevinu će Općina zadržati kao garanciju za poštivanje ugovornih obveza tijekom cijelog vremena trajanja ugovora, te će se s istom podmiriti zakupnina zadnjeg mjeseca trajanja ugovora o zakupu.

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 Grisignana, Umberta Gorjana 3, od **11. srpnja 2024. do 25. srpnja 2024.g.**, ali vodeći računa da stignu do 25. srpnja 2024.g. (četvrtak) u 14,00 sati, kada će se pristigle ponude javno otvoriti u općinskoj vijećnici. Ponude se mogu dostaviti i izravno u pisarnicu Općine, ali barem 5 minuta prije javnog otvaranja ponuda.

Ponude koje budu pristigle nakon naznačenog vremena neće se uzeti u obzir, jer nisu pravovremene.

Članak 5.

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 ili bitno utječu na provođenje socijalnih zaštitnih programa Općine, Vijeće može poništiti natječaj u cjelini ili u pojedinim dijelovima.

Članak 6.

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.

Članak 7.

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 uloženi 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 eventualnim 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. U izuzetnim slučajevima, kada su ulaganja u poslovni prostor jako velika, Vijeće može odobriti kompenzaciju dijela zakupnine sa uloženi sredstvima.

Članak 8.

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

Članak 9.

Ostali uvjeti zakupa Općinskog prostora utvrđeni su u Odluci o zakupu i kupoprodaji 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 776-131.

Članak 10.

Općinsko vijeće zadržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz natječaja kao i prao djelomičnog poništenja natječaja za nekretnine iz pojedinog rednog broja natječaja, ukoliko postoji opravdani razlog.

KLASA: 372-03/24-01/3
URBROJ: 2163-18-01/1-24-3
Grožnjan, 11. srpanj 2024.g.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, dipl. politolog