



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-02/21-01/1

UR.BROJ: 2196-16-01-1-23-209

Jarmina, 08. svibnja 2023.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 45. Statuta Općine Jarmina ("Službeni vjesnik" Vukovarsko- srijemske županije broj 5/21) te Odluke o određivanju uvjeta za davanje u zakup zemljišta i poslovnog prostora kojim raspolaže Općina Jarmina ("Službeni vjesnik" Vukovarsko- srijemske županije broj 12/15), Općina Jarmina raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora br. 1 u vlasništvu Općine Jarmina ukupne korisne površine od 200,93 m², a sastoji se od: prodajnog prostora korisne površine 158,30 m², ureda korisne površine 6,00 m², predprostora sanitarnog čvora korisne površine 1,68 m², sanitarnog čvora korisne površine 1,68 m², skladišta korisne površine 7,54 m² i 25,73 m², te poslovnog prostora br. 2. u vlasništvu Općine Jarmina ukupne korisne površine od 15,19 m², a sastoji se od: skladišta korisne površine 8,42 m² i skladišta korisne površine 6,77 m², na adresi Jarmina, Braće Radića 27. Predmetni poslovni prostori se nalazi na nekretninama upisanim u zk. ul. broj 1490 k.o. Jarmina, k.č.br. 793/2, Braće Radića površine 2968 m² (dvorište sa 627 m², park sa 2246 m², poslovna zgrada dio Jarmina, Braće Radić 27 sa 88 m², poslovna zgrada, Jarmina, Braće Radić 27 sa 7 m²), te upisanim u zk. ul. broj 1150 k.o. Jarmina, k.č.br. 793/1, Braće Radića površine 5642 m² (dvorište sa 818 m², gospodarsko dvorište sa 707 m², park sa 3350 m², poslovna zgrada dio Jarmina, Braće Radić 27 sa 741 m², gospodarska zgrada, Jarmina, Braće Radić sa 26 m²).

Oba predmetna poslovna prostora nisu slobodna od osoba i stvari, te se ne nalaze u posjedu Općine Jarmina, slijedom čega obveza plaćanja zakupnine počinje s uvođenjem u posjed odabranog ponuditelja.

Oba predmetna poslovna prostora daju se u zakup skupno za potrebe djelatnosti trgovine na malo, to jest rada prodavaonice, te se u druge svrhe ne može koristiti, sukladno odredbama Zakona o trgovini (Narodne novine broj 87/08., 96/08., 116/08., 76/09., 114/11., 68/13., 30/14., 32/19., 98/19., 32/20 i 33/23).

Članak 2.

Za poslovni prostor br. 1 ukupne korisne površine od 200,93 m², a sastoji se od: prodajnog prostora korisne površine 158,30 m², ureda korisne površine 6,00 m², predprostora sanitarnog čvora korisne površine 1,68 m², sanitarnog čvora korisne površine 1,68 m²,

skladišta korisne površine 7,54 m² i 25,73 m² procijenjena je mjesečna zakupnina od 800 EUR/ 6.027,60 kuna, odnosno 4,00 EUR / 30,14 kuna po m².

Za poslovni prostor br. 2 ukupne korisne površine od 15,19 m², a sastoji se od: skladišta korisne površine 8,42 m² i skladišta korisne površine 6,77 m² procijenjena je mjesečna zakupnina od 60 EUR/ 452,07 kuna, odnosno 4,00 EUR / 30,14 kuna po m².

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore iznosi 860 EUR / 6.479,67 kuna mjesečno. U cijenu zakupnine nije uključen trošak vode, struje, grijanja i drugih režijskih i komunalnih davanja kao i druga ulaganja vezana za prostor. Zakupnina će se plaćati unaprijed, najkasnije do 10 – og (desetog) u mjesecu. Ugovor o zakupu poslovnog prostora se ovjerava kod javnog bilježnika, kao ovršna isprava – solemnizacija, a troškove ovjere snosi zakupnik.

Članak 3.

Poslovni prostori navedeni u članku 1. daju se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme od 5 (pet) godina sa mogućnošću produženja, kojom prilikom će se primjenjivati odredbe zakona kojim se uređuju pitanja zakupa poslovnog prostora u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Članak 4.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete, a koji su registrirani za obavljanje djelatnosti trgovine na malo.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na javni natječaj pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Jarmina će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o zakupu poslovnih prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Jarmina, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema državnom proračunu i Općini Jarmina dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnih prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema državnom proračunu i Općini Jarmina te dostaviti potvrdu Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave, da nema duga prema državnom proračunu.

Iznimno od prethodnog stavka, ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Općini Jarmina i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnih prostora.

Članak 5.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- s kojima je Općina Jarmina u sporu,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jarmina, a nije podmirila sve ugovorne obveze
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Jarmina, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

Članak 6.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine. Jamčevina se uplaćuje u korist Općine Jarmina na račun broj: HR9023600001816600006 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., model HR68, poziv na broj odobrenja: 9016 - OIB uplatitelja. Jamčevina se uzima u ukupan iznos zakupnine ako se natjecatelj kvalificira kao najpovoljniji u natječaju, u suprotnom se vraća u roku od 30 dana. U slučaju odustanka ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine. Jamčevina mora biti uplaćena virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacija).

Članak 7.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima i prilogima i ponuđenom visinom zakupnine ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: "Općina Jarmina, Jarmina V. Nazora 2, 32280 Jarmina, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora u Jarmina, prodavaonica – ne otvaraj”, preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno na istoj adresi Jarmina, V. Nazora 2, 32280 Jarmina, najkasnije do 23. 05. 2023. godine u 08:00 sati. Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva. Molimo ponuditelje da u ponudi navedu broj telefona i elektronsku poštu radi dogovora u vezi povrata jamčevine. Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u EUR-u i kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u javnom natječaju.

Uz pisanu ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- original ili presliku dokaza da je uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku obrtnice i osobne iskaznice ako je ponuditelj obrtnik,
- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s prilogima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana iz kojeg će biti vidljive upisane djelatnosti,
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana,
- potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga, ne starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz članka 8. ovog Natječaja,

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

Članak 8.

Ukoliko na javnom natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17., 98/19. i 84/21.) imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora, dužni su uz ponudu priložiti potrebne dokaze sukladno čl. 132. predmetnog Zakona.

- Uvjerenje za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata
- Potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata

Navedenim osobama koje su nazočne u postupku provedbe natječaja će biti omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju. U slučaju da osobe iz stavka 1. ove članka nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju i ostvariti svoje prvenstveno pravo, ili nisu bile nazočne provedbi natječaja, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju u roku od 3 dana od dana dostave te obavijesti.

Članak 9.

U slučaju da na javni natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos. Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim članovima Povjerenstva za zakup poslovnog prostora koji provode postupak otvaranja pristiglih ponuda i iznos ponude se upisuje u zapisnik. U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga. Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem. Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Članak 10.

Otvaranje ponuda će biti održano 23.5.2023. godine u 8:00 sati, u prostorijama Općine Jarmina, Jarmina, V. Nazora 2.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

Članak 11.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (nastavno: Odluka o odabiru) donosi općinski načelnik Općine Jarmina. Općinski načelnik Općine Jarmina zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude. Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnih prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnih prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 12.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, sljedeći ponuditelj koji je dostavio ponudu koja je najbliža vrijednosti najviše ponude će biti pozvan da ponudi najvišu ponudu.

Članak 13.

Kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza, prije potpisa ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuditelj je obvezan uplatiti novčani depozit u visini trostrukog iznosa ugovorene zakupnine na račun Općine Jarmina broj: HR9023600001816600006 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., model HR68, poziv na broj odobrenja: 9016 - OIB uplatitelja. Osim novčanog depozita, najpovoljniji ponuditelj obvezan je prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva mjesečni iznos ugovorene zakupnine. Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba i osnivač te pravne osobe je obvezan dostaviti osobnu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 14.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Jarmina, V. Nazora 2, 32280 Jarmina ili na telefone 032 215 542.

Općinski načelnik

Goran Ileković