



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA MATULJI  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 372-03/17-01/0068  
URBROJ: 2156/04-01-3-02-18-0008  
Matulji, 17.10.2018.

Na temelju članka 4. stavka 1. točke 5. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 4/13 i 17/14 ) Općinski načelnik Općine Matulji raspisuje dana 17.10.2018.

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA DAVANJE U ZAKUP  
poslovnog prostora u vlasništvu Općine Matulji**

**I. PREDMET ZAKUPA je:**

**Poslovni prostor na adresi Matulji, Trg Maršala Tita 2, i to zatvoreni poslovni prostor površine 112,45 m<sup>2</sup> sa pripadajućom otvorenom terasom površine 33,88 m<sup>2</sup>**

Namjena: **ugostiteljska djelatnost**-početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 8.151,57 kuna bez PDV-a -poslovni prostor daje se u zakup na rok od 5 godina.

**II.** Natjecatelji se obvezuju u ponudi na ovaj natječaj, navesti da se osim plaćanja ugovorene zakupnine, komunalne i vodne naknade, te troškova tekućeg održavanja poslovnog prostora, izričito obvezuju pristupiti dospjelom dugu dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora opisanog u točki 1. natječaja. Dug prethodnog zakupnika na dan raspisivanja natječaja iznosi **363.642,65** kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana raspisivanja natječaja, te da se taj dug obvezuje podmiriti za vrijeme trajanja ugovora o zakupu na način da svake godine računajući od dana solemniziranja ugovora o zakupu poslovnog prostora podmiri najmanje jednu petinu duga.

Ukoliko je najpovoljniji natjecatelj pravna osoba obavezan je zakupodavcu kao instrumente osiguranja plaćanja predati dvije bjanko zadužnice s naznakom najvišeg iznosa u visini duga dosadašnjeg zakupca, od kojih jedna bjanko zadužnica treba glasiti na pravnu osobu, a druga bjanko zadužnica na odgovornu osobu u pravnoj osobi.

Ukoliko je najpovoljniji natjecatelj fizička osoba obvezna je zakupodavcu kao instrument osiguranja plaćanja predati jednu bjanko zadužnicu s naznakom najvišeg iznosa u visini duga dosadašnjeg zakupca.

**III.** Natjecatelji se obvezuju uplatiti garantni polog u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (uvećano za PDV), s time da odabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom sklapanja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane točkom XIV. ovog javnog natječaja. Po sklapanju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugog potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu).

**IV.** Natjecatelji moraju u ponudi navesti da se obvezuju, ukoliko budu izabrani kao najpovoljniji ponuđači, uplatiti najmanje iznos u visini tromjesečne zakupnine unaprijed, prije sklapanja Ugovora o zakupu i to u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

**V. Rok za podnošenje pisanih prijava za sudjelovanje na licitaciji je 05.11.2018. do 10,00 sati.**

**VI.** Natjecatelji se obvezuju dostaviti osnovne podatke (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje prema Zakonu o Hrvatskih braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji imaju pravo sklapanja ugovora po uvjetima najpovoljnije ponude iz javnog natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status

**VII.** Datum početka obavljanja ugovorene djelatnosti u prostoru pod točkom 1., ovog natječaja je 01.11.2018. godine.

**VIII.** Poslovni prostor pod točkom **I.** ovog javnog natječaja može se pogledati dana **23.10.2018. od 10,00 sati do 11,00 sati** uz uvjet da se dana 22.10.2018.godine, zainteresirane osobe najave osobno u Odsjek za komunalni sustav Jedinog upravnog odjela Općine Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11.

**IX. Licitacija** će se provesti dana **05.11.2018. godine u 14,00 sati** u vijećnici Općine Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11.

**X.** Obvezu natjecatelja na davanje izjave da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup.

**XI.** Obvezu natjecatelja da da izjavu da je poslovni prostor za koji se natječe uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Matulji, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor za koji se natječe ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).

**XII.** Na licitaciji ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Općini Matulji, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

**XIII.** Obveza natjecatelja da dostavi potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava te naznaku da se neće razmatrati ponude onih natjecatelja koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja.

**XIV.** Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom Javnom natječajnom postupku ne zaključi ugovor o zakupu sa odabranim natjecateljem na osnovi Odluke povjerenstva za provedbu natječajnog postupka.

**XV.** Odredbu da natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora prilikom sklapanja ugovora o zakupu dostaviti 6 (šest) bjanko trasiranih i akceptiranih mjenica po ovlaštenoj osobi ili vlasniku s klauzulom bez protesta uz mjenično očitovanje kao osiguranje plaćanja a koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu duže od 3 (tri) mjeseca, te 2 (dvije) bjanko zadužnice pojedinačno na visini polugodišnje zakupnine.

**XVI.** Odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11 i 64/15), a na trošak zakupnika.

**XVII.** Dokaz o uplati garantnog pologa u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (uvećano za PDV).

Garantni polog se uplaćuje na račun Općine Matulji broj HR 81 24020061826100006

Poziv na broj za pravne i fizičke osobe 68 7706-OIB

**XVIII.** Pisana prijava za sudjelovanje na licitaciji mora sadržavati:

1. zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja, adresa prebivališta i OIB (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište, **OIB** i **MB** ( za pravnu osobu), naznaka rednog broja poslovnog prostora koji se licitira, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa. ( garantni polog se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro-račun Proračuna Općine Matulji ),
2. dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,
3. presliku važeće osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba (građanin ili obrtnik) odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje ako je natjecatelj pravna osoba,
4. izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, **ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik,**
5. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smiju biti starije od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira **ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,**
6. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, **iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj pravna osoba** registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe, zakonskog zastupnika pravne osobe,
7. presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanog od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti, **ako je natjecatelj pravna osoba,**
8. Potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
9. Druge isprave dokaze sukladno uvjetima iz ovog javnog natječaja (Izjave iz točke II, III, IX i X).
10. **Pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji podnosi se u zatvorenoj omotnici na adresu Općina Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11, s naznakom, „NE OTVARATI“ –prijava za licitaciju poslovnog prostora pod rednim brojem (obvezno naznačiti redni broj prostora koji se licitira), a zaprima se u pisarnici Općine Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11. do 05.11.2018. godine do 10,00 sati.**

**Pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji u zatvorenoj omotnici može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Općine Matulji najkasnije do 05.11.2018. godine do 10,00 sati.**

**Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće moći sudjelovati na licitaciji.**

#### **XIX. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

- Osobe iz čl.132. Zakona o Hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ,imaju temeljem istog članka Zakona („ Narodne novine“ broj: 121/2017) pravo prvenstva pri sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora po najvećoj ponuđenoj cijeni ako udovolje uvjetima iz natječaja .
- Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju posebnih uvjeta iz ovog natječaja ne može se dati u podzakup. Pravo prednosti po posebnim uvjetima iz ovog natječaja ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je osnovan.
- Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti dokaz kojim dokazuju svoj status.

Ako više osoba ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 132. Zakona o Hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji .

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz članka 132. citiranog Zakona.

- **Licitacija se može održati ako se na istu prijavio najmanje 1(jedan) natjecatelj.**

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Povjerenstvu dostaviti pisanu punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe), u protivnom Povjerenstvo će istog isključiti sa licitacije.

- Licitaciju poslovnog prostora koji su predmet ovog natječaja provodi Povjerenstvo na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu mjesečnu zakupninu kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do 10-tog dana u mjesecu za koji se plaća, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa.

- Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način bit će uvećana za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV).
- Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora ( tj. od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora).
- Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana provedene licitacije ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo potpisati te solemnizirati ugovor o zakupu. Nakon toga slijedi primopredaja poslovnog prostora, koja će biti izvršena u izlicitiranom prostoru u vrijeme kako je naznačeno u Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, potpisivanjem Zapisnika o primopredaji poslovnih prostora. Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na opisani način bez opravdanog razloga, Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

Općinski načelnik  
Općine Matulji  
Mario Ćiković