|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| http://matulji.hr/pocetna/wp-content/uploads/2014/01/logo_opcina_matulji.png | **OPĆINA MATULJI**  **Općinski načelnik** | |
| KLASA: 372-02/23-01/0011  URBROJ: 2170-27-02/1-23-0001  Matulji, 03.10.2023. | |  |

Na temelju članka 4. stavka 1. točke 5. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 4/13,17/14, 8/19 i 9/20 ) Općinski načelnik Općine Matulji raspisuje dana 03.10.2023.

**J A V N I N A T J E Č A J**

**ZA DAVANJE U ZAKUP**

**POSLOVNOG PROSTORA**

**I. poslovni prostor u CPZZ Matulji, na katu zgrade na adresi Dalmatinskih brigada 30b, Matulji, površine 102 m2**

Namjena: ljekarna

- početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 628,08 Eura bez PDV-a

- poslovni prostor daje se u zakup na rok od 5 godina.

**Napomena: Općina Matulji nije u posjedu prostora iz točke I. ovog Natječaja. Po otvaranju ponuda i provedbe licitacije te donošenju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora za poslovni prostor iz točke I. ovog Natječaja, posjednik se obvezuje predati posjed Općini Matulji najkasnije do 04.11.2023. ukoliko ne bude najpovoljniji natjecatelj.**

**II**. 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).

**III.** 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.

**IV.** Rok za podnošenje pisanih prijava za sudjelovanje na licitaciji je 20.10.2023. do 10,00 sati (prijava predana na pošti preporučenom pošiljkom mora biti zaprimljena u pisarnici Općine Matulji najkasnije do 20.10.2023.g. u 10,00 sati).

**V.** 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.

**VI.** Početak obavljanja ugovorene djelatnosti u prostoru pod točkom I. ovog natječaja je najkasnije 05.11.2023.

**VII.**  Poslovni prostor pod točkom I. ovog javnog natječaja može se pogledati dana 10.10.2023. od 10,00 sati do 11,00 sati uz uvjet da se dana 09. 10. 2023. godine, zainteresirane osobe najave u Odsjek za komunalni sustav i prostorno planiranje Jedinstvenog upravnog odjela Općine Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11.,Stručnoj suradnici za tehničke poslove Ileani Diminić na mob. 098-367-074 ili putem e-maila [ileana.diminic@matulji.hr](mailto:ileana.diminic@matulji.hr).

**VIII. Licitacija za poslovni prostor pod točkom I.** **ovog javnog natječaja** će se provesti dana 20. 10. 2023. godine u 10,00 sati u vijećnici Općine Matulji, Matulji, Trg. M. Tita 11.

**IX.** Natjecatelj je obvezan uz pisanu prijavu dati pisanu izjavu 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.

**X.** Natjecatelj je obvezan uz pisanu prijavu dati pisanu 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 se obvezuje urediti i privesti ugovorenoj namjeni poslovni prostor iz točke I. ovog javnog natječaja, o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor za koji se natječe ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).

**XI.**  Na licitaciji za poslovni prostor pod točkom I. ovog javnog natječaja 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.

**XII.** Natjecatelj je obvezan uz pisanu prijavu dostaviti potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava te se neće razmatrati ponude onih natjecatelja koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja.

**XIII.** 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.

**XIV.** 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.

**XV.** Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu te sukladno članku 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ( „Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18), a na trošak zakupnika.

**XVI.** Natjecatelj je dužan uz pisanu prijavu dostaviti 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 HR68 9016-OIB

**XVII.**  **Pisana prijava za sudjelovanje na licitaciji za poslovni prostor naveden pod točkom 1. ovog javnog natječaja 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 registar 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 polovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe, zakonskog zastupnika pravne osobe,
7. dokaz da može obavljati djelatnost koja je određena kao namjena poslovnog prostora
8. 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,**
9. 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,
10. pisanu izjavu da prihvaća sve uvjete iz Natječaja za zakup poslovnog prostora za poslovni prostor u CPZZ Matulji, na katu zgrade na adresi Dalmatinskih brigada 30b, Matulji, površine 102 m2  objavljenog na web stranici Općine Matulji: [www.matulji.hr](http://www.matulji.hr) dana 04.10.2023.
11. druge isprave dokaze sukladno uvjetima iz ovog javnog natječaja (Izjave iz točke III., IX. i X.)

**XVIII. Pisana prijava sa utvrđenim prilozima za sudjelovanje na licitaciji za poslovni prostor pod točkom I. ovog javnog natječaja 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 I.“, a zaprima se u pisarnici Općine Matulji, Matulji, Trg M. Tita 11 do 20.10.2023. godine do 10,00 sati.**

**Pisana prijava sa utvrđenim prilozima 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 20.10.2023. 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, 98/2019, 84/2021) pravo prvenstva pri sklapanja 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 za poslovni prostor pod točkom I. ovog javnog natječaja 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 za provedbu natječaja će istog isključiti sa licitacije.

* Licitaciju za poslovne prostore koji su predmet ovog javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude time da početna isklična 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 iskličnih krugova Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu mjesečnu zakupninu kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

Mjesečna zakupnina plaća se unaprijed, najkasnije do 10-tog dana u mjesecu za koji se plaća.

* 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).
* U slučaju izmjene/dopune Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 4/13,17/14, 8/19 i 9/20 )- dalje u tekstu Odluka, u odnosu na bilo koju odredbu Odluke koja se tiče ugovornih uvjeta iz Ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor, a posebice kriterija za izračun zakupnine za predmetni poslovni prostor, zakupac je dužan pristupiti na sklapanje dodatka ugovoru, u formi javnobilježničkog akta, po stupanju na snagu izmijenjene/dopunjene Odluke, i po pisanom pozivu Općine Matulji, radi usklađenja visine zakupnine ili drugih ugovornih uvjeta za poslovni prostor iz točke I. ovog Natječaja sa novim kriterijima za izračun visine zakupnine ili drugim odredbama Odluke, a ukoliko bi iznos ugovorene zakupnine bio viši zakupnina se utvrđuje u visini ugovorene zakupnine.
* U slučaju neuredne dostave pismena ( npr. opomene, otkaza ugovora i dr.) zakupodavca zakupcu nakon drugog pokušaja dostave (npr. uz naznaku „obavješten nije podigao pošiljku“ i dr.), dostava se ima smatrati urednom i to na dan predaje pismena pošti u drugom pokušaju dostave poštom preporučeno. Rokovi iz predmetnih pismena (npr. otkazni rok i dr. ) počinju teći od dana predaje pismena pošti poslanih na adresu prebivališta za fizičku osobu ili registriranog sjedišta za obrt/pravnu osobu.
* 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  Vedran Kinkela, mag. iur. |
|  |  |