



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 372-03-01/24-01/223

URBROJ: 2181-19-01/24-01

Brela, 23. svibnja 2024. godine

Temeljem odredbe članka 391.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15,94/17), odredbe članka 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), te odredbe čl. 46. Statuta Općine Brela („Glasnik-službeno glasilo Općine Brela“ br.02/22), raspisuje se sljedeći:

**JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora**

I.

Općina Brela daje u zakup 91.4m² poslovnog prostora na području Gornja Brela i to baš u postojećoj zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 767 KO Brela te djelu k.č. 5462 KO Brela.

II.

Općina Brela će zakupniku poslovnog prostora dozvoliti ulaganja i rekonstrukciju potrebnu za obavljanje ugovorene djelatnosti bez prava na povrat uložених sredstava.

III.

Poslovni prostor se daje u zakup na razdoblje od pet godina uz mogućnost produžetka najma.

Prostor se može razgledati, snimiti, premjeriti i sl. svakog radnog dana od 10 – 12 sati.

IV.

Najpovoljniji ponuditelj koji pobijedi na ovom javnom natječaju isključivo o svome trošku je dužan izvršiti preuređenje ovog jedinstvenog poslovnog prostora, koji je u vlasništvu Općine

Brela, na način da ukupni potencijalni poslovni prostor raspodijeli na četiri različita sadržaja i to na:

- na trgovinu mješovite robe,
- na prodaju kruha i pekarskih proizvoda,
- na skladište,
- na tržnicu voća i povrća.

V.

Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave javnog natječaja.

VI.

Natjecati se mogu fizičke i pravne osobe.

Nepravodobne i nepotpune ponude se neće razmatrati.

VII.

Mjesečna zakupnina za opisani poslovni prostor iznosi 6,50 Eur/m² (Površina 51,4m²) poslovnog prostora, a 3,25Eur/m² (Površina 40m²) skladišnog prostora.

VIII.

Prije pristupanja radovima na uređenju poslovnih prostora iz ovog natječaja, a radi privođenja istog namjeni, zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi uporabnu dozvolu, kao i provesti instalacije i ishoditi priključke koji su neophodni za stavljanje prostora u funkciju za određenu namjenu. Ishođenjem dozvole i ulaganjem sredstava na uređenje poslovnog prostora i njegovo privođenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika.

IX.

Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Općine Brela zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično),
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako su te osobe temeljem posebnog propisa regulirale svoj odnos s Ministarstvom financija u pisanom obliku,
- pravnih osoba čiji račun je blokiran.

X.

Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u iznosu od 1000 Eur u korist proračuna Općine Brela, IBAN br. HR8723900011807700005, Model 68, s pozivom na broj 7706-OIB-01.

XI.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnike), odnosno naziv društva sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i broj telefona radi kontakta;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku Rješenja ili Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseca od datuma izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
- detaljan opis razmještaja posebnih prostora unutar jedinstvenog prostora sukladno odredbi čl. IV. ovog javnog natječaja
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine,
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Brela, ne stariju od 3 mjeseca;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 3 mjeseca od datuma izdavanja, (samo za pravne osobe);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke XVI. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 3 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke XVI. ovog natječaja,
- ovjerenu izjavu ponuditelja da prihvaća posebne uvjete koji se sastoje u tome da o vlastitom trošku bez naknade cjelokupno uredi poslovni prostor, kao i da prihvaća uvjete iz točke VIII. ovog natječaja
- idejni projekt uređenja i opremanja poslovnog prostora s posebno istaknutim rasporedom korištenja prostora sukladno odredbi IV. ovog natječaja.

XII.

Ponuditelji dostavljaju pisane ponude u zatvorenim omotnicama.

XIII.

Ponude će biti javno otvorene u prostorijama zgrade Općine Brela dana 10. 06.2024. godine u 10 sati.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

XIV.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

XV.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za poslovni prostor, isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora pozvat će te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine, a ako i tada natjecatelji ponude iste iznose zakupnine onda će se pozvati natjecatelje na javno usmeno iznošenje veće cijene mjesečne zakupnine, a ako se ni na taj način ne dobije najboljeg ponuditelja tada će se ugovor o zakupu zaključiti s onim ponuditeljem čiji projekt opremanja poslovnog prostora Povjerenstvo ocijeni povoljnijim za Općinu Brela.

XVI.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

XVII.

Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 15 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24).

XVIII.

Zakupnik je dužan započeti plaćati mjesečnu zakupninu nakon isteka 30 dana od dana zaključivanja Ugovora o zakupu. Zakupnik je dužan raditi tokom cijele kalendarske godine, tj. Za vrijeme turističke sezone dužan je raditi u dvije dnevne smjene, a van turističke sezone u jutarnjoj smjeni.

XIX.

Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora, garaže i garažnog mjesta - komunalnu naknadu, troškove električne energije, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor.

XX.

Najpovoljniji natjecatelj za poslovni prostor dužan je prilikom sklapanja ugovora o zakupu, položiti bjanko zadužnicu u iznosu 6 mjesečnih zakupnina, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.

XXI.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

OPĆINSKI NAČELNIK

Stipe Ursić