

Temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18) i Odluke Člana Uprave/direktorice broj 58/2022 od 6. srpnja 2022. godine, KD KOSTRENA d.o.o., Kostrena, Žuknica 1b, OIB 39751563435 objavljuje:

## JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora u Polivalentnoj sportsko-školskoj dvorani u Kostreni, Žuknica 1b

### I. PREDMET ZAKUPA

**I.I. Poslovni prostor br. 5.** u Polivalentnoj sportsko-školskoj dvorani u Kostreni, a koji se sastoji od:

1. POSLOVNOG PROSTORA
  - poslovni prostor s pripadajućim sanitarnim čvorom ukupne površine **27,40 m<sup>2</sup>**

Početna cijena zakupnine utvrđuje se u iznosu od **40,00 kn/m<sup>2</sup>** (bez PDV-a)

**I.II. Poslovni prostor br. 6.** u Polivalentnoj sportsko-školskoj dvorani u Kostreni, a koji se sastoji od:

2. POSLOVNOG PROSTORA
  - poslovni prostor s pripadajućim sanitarnim čvorom ukupne površine **25,80 m<sup>2</sup>**

Početna cijena zakupnine utvrđuje se u iznosu od **40,00 kn/m<sup>2</sup>** (bez PDV-a)

Cijena zakupnine je mjesečna i plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec. Na iznos ugovorene zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV).

Prostor se daje u zakup na deset (10) godina.

### II. UVJETI NATJEČAJA

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora dostaviti pisanu prijavu.

Po provedenom postupku, ugovor o zakupu sklapa se s prijavljenim natjecateljem koji je dostavio prijavu s najpovoljnijom ponudom. Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po 1m<sup>2</sup>, odnosno najvišom izlicitiranom cijenom ukoliko se provede usmeno nadmetanje - licitacija.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu zakupninu, pristupit će se usmenom javnom nadmetanju odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu zakupnine. U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja s istom najvećom zakupninom, izabrat će se ponuditelj koji je pristupio otvaranju ponuda.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, potpuno ispražnjen od tuđih stvari.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je izlicitirao na natječaju urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa. Potpisom Ugovora o zakupu Zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca). Zakupnik je dužan o svom trošku ishoditi rješenje o zadovoljavanju minimalnih tehničkih uvjeta ukoliko je potrebno, uz poštivanje svih pozitivnih propisa RH.

Informacije u vezi ovog natječaja, odnosno dostupni termini za razgledavanje prostora mogu se dobiti u prostorijama KD Kostrena d.o.o. u Kostreni na adresi Žuknica 1b, radnim danom u vremenu od 9:00 do 15:00 sati ili na broj 099 288 2955, odnosno putem e-maila: [info@kd-kostrena.hr](mailto:info@kd-kostrena.hr).

KD Kostrena d.o.o., kao Zakupodavac i najpovoljniji ponuditelj kao Zakupnik, sklopit će Ugovor o zakupu

poslovnog prostora kojim će regulirati međusobna prava i obveze. Ugovor o zakupu biti će potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika sa svojstvom ovršne isprave. Svi troškovi vezani uz sklapanje ugovora terete Zakupca poslovnog prostora.

KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena zadržava pravo na odustajanje od donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača bez posebnog obrazloženja.

### III. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju imaju sve fizičke i pravne osobe.

Jamstvo za ozbiljnost ponude je uvjet za sudjelovanje u javnom nadmetanju te **iznosi = 5.000,00 kn**, a uplaćuje se u korist poslovnog računa KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena, na žiro račun **IBAN HR4823400091110149330 otvoren u Privrednoj banci Zagreb** s naznakom „**Jamstvo za zakup poslovnog prostora br. (navesti broj poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda)**“ i pozivom na broj: **OIB uplatitelja**.

Ponuditeljima koji budu odbijeni sa svojim ponudama u postupku nadmetanja jamstvo se vraća u nominalnom iznosu, bez uračunavanja zatezних kamata, u roku od osam (8) dana od dana okončanja natječajnog postupka.

U slučaju prihvata ponude i sklapanja Ugovora o zakupu jamčevina ostaje na računu Zakupodavca kao osiguranje plaćanja zakupnine, troškova grijanja, budućih režijskih troškova i ostalih troškova vezanih uz korištenje predmeta zakupa sukladno Ugovoru te eventualne štete na predmetu zakupa.

U slučaju da izabrani ponuditelj odustane od sklapanja Ugovora o zakupu, uplaćena jamčevina se ne vraća, a ugovor će se ponuditi natjecatelju s idućom najpovoljnijom ponudom.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora temeljem čl. 6., st. 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11,64/15,112/18) imaju osobe sukladno čl. 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19, 84/21) ukoliko se pozovu na to pravo, ispunjavaju uvjete iz natječaja, odnosno Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11,64/15,112/18) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Nadalje, KD Kostrena d.o.o. priznaje pravo prvenstva Ponuditelju koji je ujedno i Zakupnik predmetnog poslovnog prostora u trenutku provedbe ovog javnog natječaja, uz uvjet da ispunjava uvjete iz natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ukoliko prijavitelj smatra da ostvaruje pravo prvenstva prema nekoj drugoj osnovi, dužan je isto navesti u natječajnoj dokumentaciji te priložiti dokaz kojim takvu tvrdnju dokazuje.

### IV. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice
- za obrtnike – presliku osobne iskaznice vlasnika i presliku izvoda iz obrtnog registra ne starijeg od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja
- za pravne osobe – presliku osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje i presliku izvoda iz sudskog registra ili drugog relevantnog očevidnika ne starijeg od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja
- ispunjeni i ovjereni obrazac **PONUDBENI LIST (za odabrani poslovni prostor 5. ili 6.)** koji čini sastavni dio ove objave
- ispunjeni i ovjereni obrasci **IZJAVA O PRIHVAĆANJU TEKSTA UGOVORA** i **IZJAVA O ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA** koji čine sastavni dio ove objave
- potpisan (na svakoj stranici) **PRIJEDLOG UGOVORA O ZAKUPU**
- dokaz o uplati jamčevine

- dokaz o nepostojanju duga prema KD Kostrena d.o.o. i Općini Kostrena
- u slučaju da se ponuditelj poziva na pravo prvenstva po pozitivnim zakonskim propisima dužan je isto izričito navesti u svojoj prijavi, odnosno navesti naziv propisa i članak temeljem kojeg ostvaruje predmetno pravo te priložiti dokaz kojim isto dokazuje

PONUDBENI LIST i IZJAVA O PRIHVACANJU TEKSTA UGOVORA, odnosno IZJAVA O ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA moraju biti ispunjeni na obrascima priloženim natječaju. Ponude koje sadrže izmijenjene obrasce ili polovično ispunjene obrasce smatrat će se nepotpunim i neće se razmatrati.

Nepotpune ponude neće se razmatrati.

**Rok važenja ponude mora biti minimalno trideset (30) dana od dana ponude.**

## V. DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu:

**KD KOSTRENA d.o.o., Žuknica 1 B, 51221 Kostrena**

s naznakom

**NE OTVARAJ - PONUDA - JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA br. (navesti broj poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda)**

**U slučaju da na dostavljenoj omotnici ne bude jasno naznačeno za koji poslovni prostor se dostavlja ponuda, takva će se dostava smatrati neurednom i ista će biti nevaljana te se neće otvarati niti razmatrati.**

Ponude se mogu dostaviti neposredno u sjedištu KD KOSTRENA d.o.o., Žuknica 1B, 51221 Kostrena ( SPORTSKA DVORANA KOSTRENA ) ili poštom preporučeno na navedenu adresu.

Ukoliko se ponuda dostavlja poštom, ponuditelj snosi rizik da ponuda ne stigne do naznačenog krajnjeg roka za dostavu.

**Rok za dostavu ponuda je ponedjeljak, 18. srpnja 2022. godine do 11:00 sati.**

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane nakon navedenog roka smatrat će se zakašnjelima, neće se otvarati i neće se uzimati u razmatranje.

Nepotpune ponude i ponude s ponuđenom cijenom ispod utvrđene početne cijene smatrat će se neprihvatljivima i neće se uzimati u razmatranje.

Ponuditelji čije se ponude neće uzimati u razmatranje gube pravo na usmeno nadmetanje – licitaciju.

## VI. DAN I MJESTO ODRŽAVANJA JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Javno otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo za provedbu natječaja, a održat će se **u sali za sastanke KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena na adresi Žuknica 1 B, 51221 Kostrena (SPORTSKA DVORANA KOSTRENA):**

- **za poslovni prostor br. 5. - u ponedjeljak, 18. srpnja 2022. godine u 12:00 sati.**
- **za poslovni prostor br. 6. - u ponedjeljak, 18. srpnja 2022. godine u 13:00 sati.**

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju fizičke osobe koje su dostavile ponude, vlasnici obrta koji su dostavili ponudu ili osobe ovlaštene za zakonsko zastupanje pravne osobe koje su dostavile ponudu.

Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati i treće osobe putem punomoći za sudjelovanje na javnom otvaranju ponuda za javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora potpisane od fizičke osobe, vlasnika obrta ili ovlaštene osobe za zakonsko zastupanje pravne osobe koje su dostavile ponudu. Punomoć mora biti ovjerena u javnom bilježničkom uredu.

Na početku javnog otvaranja ponuda vrši se evidentiranje prisutnih temeljem uvida u osobnu iskaznicu ili drugi identifikacijski dokument na kojem se nalazi fotografija prisutnog.

Također se provjerava da li osoba koja na javnom otvaranju ponuda predstavlja ponuditelja ima pravo

prisustvovanja istom. Ukoliko se utvrdi da neka od prisutnih osoba nema pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda ista će biti udaljena iz prostorije u kojoj se odvija otvaranje ponuda.

Ponude se otvaraju redosljedom zaprimanja te se javno objavljuje ime i prezime / tvrtka ponuditelja i ponuđena cijena.

Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje stanja unosi u zapisnik.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu zakupninu, pristupit će se usmenom javnom nadmetanju odmah nakon otvaranja ponuda, a izabrat će se ponuditelj koji ponudi veću cijenu zakupnine.

U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja s istom najvišom zakupninom, izabrat će se ponuditelj koji je pristupio otvaranju ponuda.

Ukoliko ne nastupe uvjeti za provođenje nadmetanja – licitacije, utvrđuje se pisana ponuda koja se smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

U slučaju nastupanja uvjeta za provođenje licitacije te ukoliko bude zainteresiranih za usmeno nadmetanje, Predsjednik povjerenstva isto će otvoriti i koordinirati. Prilikom usmenog nadmetanja najmanji iznos za koji se ponuda može podizati iznosi 5,00 kn. Usmeno nadmetanje okončat će se u roku od pet (5) minuta po postizanju najpovoljnije ponude.

Po okončanju usmenog nadmetanja – licitacije povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje konačnu najpovoljniju ponudu i takvu unosi u zapisnik. Ponuditelj potpisuje izjavu o potvrđivanju izlicitirane cijene kao konačne u obliku isprave koja čini sastavni dio zapisnika.

O javnom otvaranju ponuda se vodi zapisnik kojeg potpisuju članovi Povjerenstva za provedbu natječaja i sve osobe prisutne na javnom otvaranju ponuda.

Preslika Zapisnika s javnog otvaranja ponuda biti će podijeljena po završetku postupka svim osobama koje su isti potpisale.

Povjerenstvo će dostaviti Direktorici / Članu Uprave KD KOSTRENA d.o.o. Kostrena prijedlog odabira najpovoljnijeg ponuđača, uz obvezno prilaganje sačinjenog zapisnika s javnog otvaranja ponuda u roku od tri (3) radna dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Direktorica / Član Uprave KD KOSTRENA d.o.o. donijet će Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača koja se dostavlja svim ponuđačima najkasnije u roku od osam (8) dana od dana donošenja iste.

Temeljem donesene Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača s istim će se zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

## **VII. OBVEZE PONUDITELJA**

Ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija dužan je s KD KOSTRENA d.o.o. sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora i to u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuđača.

Ako ponuditelj s najpovoljnijom ponudom ne pristupi zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u predviđenom roku, smatrat će se da je ponuditelj odustao od zakupa, a uplaćeno jamstvo se ne vraća. U tom slučaju KD KOSTRENA d.o.o. će ponuditi zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

## **VIII. DODATNE INFORMACIJE**

Cjeloviti tekst javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici Društva - [www.kd-kostrena.hr](http://www.kd-kostrena.hr) i na mrežnoj stranici Općine Kostrena - [www.kostrena.hr](http://www.kostrena.hr).

Dodatne informacije mogu se dobiti na broj 099 288 2955 ili putem e-maila [info@kd-kostrena.hr](mailto:info@kd-kostrena.hr).

U Kostreni, 8. srpnja 2022. godine.

Za KD KOSTRENA d.o.o.  
Sonja Hladnik, dipl.ing.građ.  
Član Uprave / Direktorica