

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19) te Odluke Općinskog načelnika od 11. srpnja 2023. godine KLASA: 024-01/23-03/2, URBROJ: 2170-22-03-23-241, Općina Kostrena dana 28. srpnja 2023. godine objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora na adresi Glavani 82 d u Kostreni – zgrada Rasadnik

I) PREDMET NATJEČAJA

Davanje u zakup poslovnih prostora – dijelova nekretnine označene kao k.č.br. 1455, opisane kao Rasadnik pov. 703 m² (Dvorište 569 m² i Kuća, Rasadnik 134 m²), upisane u zkul. 2047 k.o. Kostrena Lucija, na adresi Glavani 82 d, koja u naravi predstavlja kuću/zgradu P+1, i to:

A) POSLOVNI PROSTORI U PRIZEMLJU ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 81,16 m², koji obuhvaćaju: prostoriju pov. 45.6 m², prostoriju pov. 19.3 m², prostoriju pov. 7.6 m², prostoriju pov. 2 m² i prostoriju pov. 6.8 m² i čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **0,23 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **18,66 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 81,16 m².

B) POSLOVNI PROSTORI NA I. KATU ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 64,2 m², koji obuhvaćaju: prostoriju pov. 31 m², prostoriju pov. 17 m², prostoriju pov. 11,80 m² i prostoriju pov. 4,4 m² i čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **0,23 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **14,76 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 64,2 m².

Ugovor o zakupu poslovnih prostora A) i B) sklapa se na određeno vrijeme od **5 (pet) godina**.

Poslovni prostori pod A) i B) daju se u zakup **za obavljanje djelatnosti udruga čije je djelovanje usmjereno na područje kulture, likovnog i ostalog srodnog stvaralaštva od interesa za Općinu Kostrena**

Prijava na javni natječaj može se podnijeti samo objedinjeno za sve prostore pod A) (poslovni prostori u prizemlju zgrade ukupne površine 81,16 m²) i/ili B) (poslovni prostori na I. katu zgrade ukupne površine 64,2 m²) budući isti čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

II) UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju **udruge** upisane u Registar udruga Republike Hrvatske, čije je djelovanje usmjereno na područje kulture, likovnog i ostalog srodnog stvaralaštva.

Davanje u zakup poslovnih prostora obavlja se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, uz prethodnu uplatu **JAMČEVINE:**

- u iznosu od **40,00 € za poslovne prostore pod A)**
- u iznosu od **30,00 € za poslovne prostore pod B)**

u korist proračuna Općine Kostrena na račun broj: **IBAN HR17 2340 0091 8538 0000 0, Model: 68, Poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja.**

Ponude koje ne sadrže dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

Utvrđenu jamčevinu u iznosu od 40,00 € odnosno 30,00 € ponuditelj je obvezan uplatiti najkasnije do isteka zadnjeg dana roka za dostavu ponuda.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćeni iznos jamčevine uračunava se u cijenu zakupnine, dok se ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

Odabrani (najpovoljniji) ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja preuzeti poslovni prostor i s Općinom Kostrena sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ukoliko odabrani ponuditelj nakon donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora bez opravdanog razloga, isti nema pravo na povrat jamčevine.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Odabrani (najpovoljniji) ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu isti privesti ugovornoj namjeni o svom trošku te za svaki mjesec od dana sklapanja ugovora o zakupu plaćati zakupninu.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se potpisom ugovora prihvatiti odredbe *Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19)*, kao i stvarno stanje poslovnog prostora koje se daje u zakup.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava uvjete natječaja i nudi barem najnižu (početnu) cijenu objavljenu u natječaju.

U natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili neuredno ispunjava obveze prema Općini Kostrena.

U natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji ima dospjelih nepodmirenih obveza prema Općini Kostrena i državnom proračunu po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

Punomoćnik ponuditelja dužan je najkasnije do održavanja javnog natječaja dostaviti punomoć za zastupanje potpisano od strane zakonskog zastupnika, ako imenovani nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju.

III) SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- naziv udruge građana, OIB i adresu sjedišta,
- oznaku poslovnih prostora A) i/ili B),
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m² bez PDV-a (ne može biti niži od početne cijene),
- IBAN računa ponuditelja radi povrata jamčevine,
- e-mail adresa i kontakt broj.

Uz pisanu ponudu (koju je moguće podnijeti i na priloženom prilagođenom OBRASCU) obvezno se prilaže:

- ispis iz Registra udruga,
- dokaz da je djelovanje udruge usmjereno na područje kulture, likovnog i ostalog srodnog stvaralaštva,
- potvrda Općine Kostrena, Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema proračunu Općine Kostrena po bilo kojoj osnovi (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza),

- potvrda Ministarstva financija, Porezne uprave, kojom se potvrđuje da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu po bilo kojoj osnovi (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza),
- dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 40,00 € za poslovne prostore pod A) odnosno 30 € za poslovne prostore pod B).

Isprave koje se prilažu uz pisanu ponudu dostavljaju se u izvorniku ili preslici.

IV) ROK ZA DOSTAVU PONUDE I OTVARANJE PONUDA

Ponude s popratnom natječajnom dokumentacijom dostavljaju se preporučenom poštom ili osobno, u zatvorenim omotnicama na adresu: Općina Kostrena, Sv. Lucija 38, 51 221 Kostrena, s naznakom: „**NE OTVARATI – PONUDA ZA NATJEČAJ – Zgrada Rasadnik**“.

Rok za podnošenje ponude je **8 (osam) dana** od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Općine Kostrena, odnosno **do 7. kolovoza 2023. godine**.

Nepotpune i nepravodobne pristigle ponude, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete ovog natječaja neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana **28. kolovoza 2023. godine** s početkom u **13.30 sati** u prostorijama Općine Kostrena, Sv. Lucija 38 te mu mogu pristupiti osobe ovlaštene za zastupanje, odnosno punomoćnik ponuditelja koji je dužan dostaviti punomoć za zastupanje potpisanu od strane zakonskog zastupnika, ukoliko isti nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda.

V) ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora.

U slučaju da su 2 (dva) ili više ponuditelja ponudila istu ponudu po svim kriterijima te isti iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora, provest će se usmeno javno nadmetanje sukladno članku 18. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19).

O odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji će biti obaviješteni elektronskim putem.

VI) OSTALO

Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Općine Kostrena, a obavijest o istom objavit će se u dnevnom tisku i istaknuti na ulazu u poslovni prostor.

Sve troškove glede javnog natječaja i sklapanja ugovora te trošak javnog bilježnika snosi najpovoljniji ponuditelj.

Općina Kostrena zadržava pravo u svakom trenutku u cijelosti ili djelomično poništiti javni natječaj.

Sve informacije u svezi oglasenog poslovnog prostora te dogovor radi razgleda istog mogu se dobiti radnim danom u Općini Kostrena, na kontakt broj: 051/209-040, ponedjeljak, srijeda i petak u vremenu od 9 do 12 sati te utorkom od 13 do 17 sati.

OPĆINA KOSTRENA