

Temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18) i Odluke Člana Uprave/direktora broj 62/2023 od 31. listopada 2023. godine, KD KOSTRENA d.o.o., Kostrena, Žuknica 1b, OIB 39751563435 objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora u sportskoj
dvorani u Kostreni, Žuknica 1b

I. PREDMET ZAKUPA

Poslovni prostor br. 16. u sportskoj dvorani u Kostreni, a koji se sastoji od:

- **poslovnog prostora u prizemlju dvorane - zapadna strana, s pripadajućim sanitarnim čvorom i spremišnim prostorom s kojima čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu ukupne površine 65,00 m²**

Predviđena namjena poslovnog prostora - društvene djelatnosti - dječje ili digitalne igraonice, radionice za rekreaciju, igru i zabavu

Početna cijena zakupnine utvrđuje se sukladno cjeniku u iznosu 6,23 €/m² (bez PDV-a).

Visina ponuđene zakupnine ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine.

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 m², odnosno najvišom izlicitiranom cijenom ukoliko se provede usmeno nadmetanje - licitacija.

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 radova u poslovnom prostoru. 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.

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 svojevremeno ovršne isprave. Svi troškovi vezani uz sklapanje ugovora terete Zakupca poslovnog prostora. Prije potpisa ugovora, Zakupnik može biti pozvan na dostavu skice prostora s eventualno novim rasporedom te popisa opreme i sigurnosnih elemenata koje ima namjeru ugraditi u prostor.

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 pravne osobe, kao i obrtnici registrirani za obavljanje djelatnosti predviđene namjenom predmetnog poslovnog prostora.

Jamstvo za ozbiljnost ponude je uvjet za sudjelovanje u javnom nadmetanju te **iznosi = 663,61 €**, 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. 16.**“ 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.

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.

Na natječaju nemaju prava sudjelovati ponuditelji koji imaju nepodmireno dugovanje prema KD Kostrena d.o.o. ili Općini Kostrena po bilo kojem osnovu.

IV. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- 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 I. - PONUDBENI LIST
- ispunjeni i ovjereni OBRAZAC II. - IZJAVA O ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA
- ispunjeni i ovjereni OBRAZAC III. - IZJAVA O PRIHVAĆANJU TEKSTA UGOVORA
- 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 PRIHVAĆANJU 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. 16.

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 petak, 10. studenoga 2023. godine do 12:00 sati.

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane nakon navedenog roka smatrati 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) u petak, 10. studenoga 2023. godine u 13:30 sati.**

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju 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 vlasnika obrta ili ovlaštene osobe za zakonsko zastupanje pravne osobe koje su dostavile ponudu. Punomoć mora biti ovjerena u javnom bilježničkom uredu.

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

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 po m² može podizati iznosi 0,50 €. Usmeno nadmetanje okončat će se u roku od pet (5) minuta po postizanju najpovoljnije ponude.

Po okončanju usmenog nadmetanja – licitacije, 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.

Direktor / 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 javnog otvaranja ponuda. 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 i na mrežnoj stranici Općine Kostrena - www.kostrena.hr.

Dodatne informacije mogu se dobiti na broj 099 288 2955 ili putem e-maila info@kd-kostrena.hr.

U Kostreni, 2. studenoga 2023. godine.

Za KD KOSTRENA d.o.o.
Dražen Padovan, dipl.oec., v.r.
Član Uprave / Direktor