

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 30. siječnja 2024. godine KLASA: 024-01/24-03/2, URBROJ: 2170-22-03-24-49 Općina Kostrena dana 4. veljače 2024. godine objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora na adresi Paveki 31 u Kostreni

I. PREDMET NATJEČAJA

Davanje u zakup poslovnih prostora – dijelova nekretnine označene kao k.č.br. 5215/1 Paveki 2565 m² (Dvorište 2041 m², Javna zgrada, Kostrena, Paveki 31 pov. 524 m²), upisane u zkul. 1072 k.o. Kostrena Lucija, na adresi Paveki 31, koja u naravi predstavlja javnu zgradu, i to:

A. POSLOVNI PROSTOR BR. 1 NA I. KATU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 11,40 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **0,67 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **7,64 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 11,40 m².

Djelatnost: **djelovanje političkih stranaka.**

B. POSLOVNI PROSTOR BR. 2 NA I. KATU JAVNE ZGRADE UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 15,30 m²

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **0,23 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **3,20 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 15,30 m².

Djelatnost: **udruga građana – neprofitabilne usluge**

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

Prijava na javni natječaj podnosi se zasebno za svaki poslovni prostor.

Poslovni prostor pod A) daje se u zajednički zakup za djelovanje više političkih stranaka pri čemu će se sa svim prijaviteljima koji zadovoljavaju uvjete natječaja zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, a iznos zakupnine razmjerno će se podijeliti prema broju zakupnika.

Za poslovni prostor pod B) uzet će se u obzir samo jedna, najpovoljnija ponuda pri čemu se isključuje mogućnost davanja poslovnog prostora u zajednički zakup.

II. UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju za poslovni prostor pod A) imaju **političke stranke** upisane u Registar političkih stranaka.

Pravo sudjelovanja na natječaju za poslovni prostor pod B) imaju **udruge** upisane u Registar udruga Republike Hrvatske, čije je djelovanje usmjereno na područje Općine Kostrene.

Davanje u zakup poslovnih prostora obavlja se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, uz prethodnu uplatu **JAMČEVINE** u iznosu od **10,00 € za poslovne prostore pod A) i 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 10,00 € ponuditelj je obavezan 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 za svaki mjesec od dana sklapanja ugovora o zakupu plaćati zakupninu, a što će detaljnije biti regulirano ugovorom o zakupu.

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 potpisanu od strane zakonskog zastupnika, ako imenovani zakonski zastupnik nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju.

III) SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- naziv političke stranke, OIB i adresu sjedišta,
- naziv udruge građana, OIB i adresu sjedišta,
- oznaku poslovnog prostora A) 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 političkih stranaka za poslovni prostor pod A)
- ispis iz Registra udruga za poslovni prostor pod B)
- *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 10,00 €

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 – Paveki 31 POSLOVNI PROSTOR BROJ A) broj 1. ili POSLOVNI PROSTOR BROJ B) broj 2.**

Rok za podnošenje ponude **do 13. veljače 2024. 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 **20. veljače 2024. godine** s početkom u **9:00 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

Za poslovni prostor A) koji se daje u zajednički zakup za djelovanje većeg broja političkih stranaka najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora pri čemu će se najviši ponuđeni iznos

zakupnine primijeniti na sve prijavljene ponuditelje, ukoliko na to pristanu. Ugovor o zakupu sklopit će se samo s onim prijaviteljima koji pristaju zaključiti ugovor po najvišem ponuđenom iznosu zakupnine.

Za poslovni prostor B) 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).

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 koji se daje u zakup.

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

Sve režijske troškove vezano uz predmetne poslovne prostore snosi najpovoljniji ponuditelj.

Općina Kostrena zadržava pravo u svakom trenutku u cijelosti ili djelomično poništiti javni natječaj, bez navođenja razloga.

Sve informacije u svezi oglašenog 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

KLASA: 372-01/24-01/01

URBROJ: 2170-22-03-24-2