

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 27. kolovoza 2024. godine KLASA: 024-01/24-03/2, URBROJ: 2170-22-03-24-278, Općina Kostrena dana 16. rujna 2024. godine objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora na adresi Glavani 89a u Kostreni – zgrada Dom zdravlja

I) PREDMET NATJEČAJA

Davanje u zakup poslovnih prostora – dijelova nekretnine označene kao k.č. broj 853 ukupne površine 475 m² upisana u zk.ul. 1513 u k.o. Kostrena – Lucija, zgrada Dom zdravlja, na adresi Glavani 89a, koji prostori u naravi predstavljaju poslovne prostore na I. katu zgrade, označene na tlocrtu koji čini sastavni dio ovog natječaja, i to:

- A) POSLOVNI PROSTOR UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 19,20 m²**, a obuhvaća jednu poslovnu prostoriju pov. 19,20 m².
Djelatnost: specijalistička ordinacija
Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **2,32 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **44,54 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 19,20 m².
- B) POSLOVNI PROSTORI UKUPNE POVRŠINE ZAKUPA 25,10 m²**, koji obuhvaćaju: prostorija pov. 10 m² i prostorija pov. 15,10 m² te čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
Djelatnost: specijalistička ordinacija
Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi **2,32 €/m² mjesečno uvećano za PDV** odnosno **58,23 € mjesečno uvećano za PDV** za ukupnu površinu zakupa od 25,10 m².

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

Prijava na javni natječaj može se podnijeti samo objedinjeno za prostor pod A) (poslovni prostor ukupne površine 19,20 m²) ili sve prostore pod B) (poslovni prostori ukupne površine 25,10 m²), budući isti, razvrstani prema A) ili B) čine jedinstvene funkcionalne cjeline.

II) UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju **pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup te posjeduju ovlaštenje nadležnog tijela za obavljanje te djelatnosti**, odnosno osobe koje od nadležnog tijela moraju ishoditi ovlaštenje za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup, s time da su ti ponuditelji u slučaju eventualnog zaključenja ugovora o zakupu, **dužni u roku od 3 (tri) mjeseca od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz o registraciji te ovlaštenju nadležnog tijela za obavljanje djelatnosti**, u protivnom se **ugovor o zakupu raskida istekom protekom tog roka**.

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u roku od 3 (tri) mjeseca od dana sklapanju Ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor koji je predmet ovog Natječaja te sve troškove korištenja prostora počevši od dana sklapanja Ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

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

- u iznosu od **80,00 € za poslovni prostor pod A)**

- u iznosu od **100,00 € 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 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, te ga je odabrani ponuditelj dužan za obavljanje utvrđene djelatnosti urediti o vlastitom trošku bez mogućnosti kompenzacije troškova uređenja, kao i na vlastitu odgovornost ishoditi minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup.

Općina Kostrena ne odgovara za (ne)ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru.

Najpovoljniji ponuditelj obavezuje 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 fizičke ili pravne osobe, OIB i adresu prebivališta odnosno sjedišta,
- oznaku poslovnih 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:

- dokaz o registraciji i ovlaštenju nadležnog tijela kojima se potvrđuje da ponuditelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup,
- pismo namjere za osobe koje od nadležnog tijela moraju ishoditi ovlaštenje za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup, s time da su ti ponuditelju u slučaju eventualnog zaključenja ugovora o zakupu, dužni u roku od 3 (tri) mjeseca od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz o registraciji te ovlaštenju nadležnog tijela za obavljanje djelatnosti, u protivnom se ugovor o zakupu raskida protekom tog roka,
- 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 jamčevine u iznosu od 80,00 eura za poslovni prostor pod A) odnosno 100,00 eura 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 Dom zdravlja**“.

Rok za podnošenje ponude je **15 (petnaest) dana** od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Općine Kostrena, odnosno **do 1. listopada 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 **8. listopada 2024. godine** s početkom u **10.00 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

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.

Općina Kostrena vodit će računa da se u prostornim cjelinama koje se daju u zakup obavljaju različite zdravstvene usluge, odnosno da djelatnosti ne budu istovjetne ili slične jedna drugoj, odnosno onim zdravstvenih uslugama, koje se u tom prostoru već obavljaju.

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 te 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 ovaj javni natječaj.

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: 372-01/24-01/02
URBROJ: 2170-22-04-24-9