

ZAKLJUČAK

o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u izvanknjižnom vlasništvu Općine Klis i to:
 - poslovni prostor u k.o. Dugobabe, na adresi Domovinskog rata 155 ukupne površine 53² m², sagrađen na čest.zgr. 1039/16 k.o. Dugobabe.

Uz zakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog Natječaja dobije se na korištenje zemljište koje se nalazi uz poslovni objekt unutar kojeg se nalazi predmetni poslovni prostor i za koje zemljište se ne plaća zakupnina.
 2. Početni mjesecni iznos zakupnine za nekretninu iz točke 1. ovog Natječaja iznosi 3.731,00 kn bez PDV-a. Ukupni iznos mjesecne zakupnine uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Početni mjesecni iznos zakupnine predstavlja unutarnja površina poslovnog prostora koja se množi s minimalnom cijenom zakupnine po metru kvadratnom za Zona III (**7,00 kn/m²**) kojoj pripada poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja, a sve u skladu sa Zaključkom o utvrđivanju najniže visine zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“ br. 2/99).
- Mjesečna zakupnina plaća se mjesечно unaprijed i to do 10-og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun Zakupodavca otvoren kod OTP Banka d.d. IBAN broj HR0724070001819200007.
- Sudjelovanjem na Javnom natječaju ponuditelj izjavljuje da je suglasan i da pristaje da se visina mjesecne zakupnine za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora uskladi sa izmjenjenom Odlukom Općine Klis kojom će utvrditi početna cijena zakupnine za poslovne prostore općine Klis prema djelatnosti koja se u poslovnim prostorima obavlja i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, ako ista po toj Odluci bude viša od ugovorene zakupnine.
3. Zakup poslovnog prostora ugovara se na rok od **5 (slovima: pet) godina**.
 4. Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe koje imaju registriran obrt, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, koje se bave proizvodno-prerađivačkom djelatnošću, minimalno 7 godina posluju na tržištu pod navedenom djelatnošću, te imaju minimalno 10 zaposlenih (o čemu pri prijavi dokaz dostavljaju sa HZMO-a).
 5. Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
 - a) podatke o podnositelju ponude (za fizičku osobu kao ponuditelja – ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj, e mail adresu te opis djelatnosti koja će se obavljati u predmetu zakupa; za pravnu osobu kao ponuditelja - naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj, adresa sjedišta s naznakom odgovorne osobe u pravnoj osobi, e mail adresu te opis djelatnosti koja će se obavljati u predmetu zakupa)
 - b) izvadak iz sudskega registra koji ne može biti stariji od 30 dana od dana prijave na javni natječaj za pravnu osobu kao ponuditelja, odnosno izvadak iz nadležnog obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg registra, koji ne može biti stariji od 30 dana od dana prijave na javni natječaj za fizičku osobu – obrtnika
 - c) presliku važeće osobne iskaznice ako je podnositelj ponude fizička osoba – obrtnik, odnosno preslike važećih osobnih iskaznica svih osoba ovlaštenih za zastupanje ako je podnositelj ponude pravna osoba
 - d) naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na račun Općine Klis)

- e) iznos mjeseca zakupnine bez PDV-a, a koja mjeseca zakupnina ne može biti niža od iznosa oglašenog u natječaju
 - f) dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu na račun Općine Klis.
 - g) potvrdu o nepostojanju poreznog duga podnositelja ponude što ju je izdala nadležna porezna uprava ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja.
 - h) ponositelj ponude ne smije imati dugovanje prema Općini Klis po bilo kojoj osnovi. Provjera o dugovanju/ne dugovanju izvršit će se uvidom u službenu evidenciju Općine Klis
 - i) potpisu izjavu podnositelja ponude o prihvaćanju poslovnog prostora u viđenom stanju kao i da sva ulaganja po isteku zakupnog roka pripadaju Općini Klis kao i da prihvata opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim natječajem - **Izjava 1 koja je sastavni dio ovog javnog natječaja.**
6. Ponude koje ne budu sadržavale sve naprijed navedene elemente smatrać će se nepotpunima te će se odbaciti bez razmatranja. Odgovornost za ispravnost ponude je isključivo na ponuditelju.
7. Neće se razmatrati ponude ponuditelja koje na dan zaključenja javnog natječaja imaju dospjeala, a nepodmirena dugovanja prema Općini Klis.
8. Neće se razmatrati ponude onih ponuditelja koji imaju dug po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava.
9. Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.
10. Podnošenjem ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.
11. Pravo prvenstva na zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obavljanje obrtničke ili profesionalne djelatnosti imaju osobe određene čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesечne zakupnine.
Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redoslijedu (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.):
- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
 - b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
 - c) dragovoljci iz Domovinskog rata
 - d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
 - e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
 - f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
 - g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz dokumentaciju iz točke 4. ovog natječaja dostaviti:

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.) izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu,

temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji.

- b) Potpisano i ovjerenu u javnog bilježnika izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - **Izjava 2 koja je sastavni dio ovog Javnog natječaja.**

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba bez obzira na činjenicu da joj je osnivač, suosnivač ili osoba ovlaštena za zastupanje osoba koja ima pravo prvenstva.

- 12.** Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici putem pošte ili izravno na protokol na adresi: Općina Klis, Općinsko vijeće, Iza grada 2, 21 231 Klis s naznakom „Ponuda za zakup poslovnog prostora – ne otvarati“.

Rok za dostavu ponuda je 15. prosinca 2022. godine do 11,00 sati. Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena. Nepravodobne ponude neće se razmatrati.

- 13.** Javno otvaranje ponuda obavit će se dana **15. prosinca 2022. godine u 11,00 sati**, na adresi Iza grada 2, 21 231 Klis, Općina Klis, I. kat (općinska vijećnica). Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlašteni predstavnici ponuditelja i ponuditelji osobno.

- 14.** Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesecne zakupnine.

Ako nakon otvaranja ponuda najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, on gubi pravo na povrat jamčevine, a najpovoljnijim ponuditeljem za zakup nekretnine smatra se sljedeći ponuditelj koji je uz ispunjenje svih uvjeta natječaja ponudio najviši iznos mjesecne zakupnine.

U slučaju da pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši iznos zakupnine, ti će ponuditelji biti pozvani od strane Povjerenstva da dostave nove ponude čiji iznos ne smije biti manji od prethodno ponuđenog. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda usmeno nakon otvaranja ponuda, ako su osobno bili nazočni otvaranju ponuda ili putem e mail adrese koja je dostavljena uz poruku. Ponuditelji su dužni dostaviti novu ponudu u zatvorenoj omotnici u roku od 48 sati računajući od trenutka otvaranja ponuda ako su osobno bili prisutni, odnosno od trenutka slanja poziva na dostavu novih ponuda. Smatra se da je ponuditelj zaprimio poziv kada je elektronička pošta isporučena na internet poslužitelju primatelja, ako nije bio osobno prisutan otvaranju ponuda.

- 15.** Pravo sudjelovanja na natječaju za zakup nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja imaju ponuditelji koji su uplatili jamčevinu u iznosu od **3.000,00 kn (slovima: tritisuće kuna)** na proračun Općine Klis, ţiro račun **IBAN broj HR0724070001819200007**, poziv na broj 24 7757-OIB i čija uplata bude evidentirana na računu Općine Klis na dan javnog otvaranja ponuda.

Uplaćena jamčevina uračunava se odabranom ponuditelju u zakupninu, dok će se ostalim ponuditeljima jamčevina vratiti u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, u nominalnom iznosu i bez prava na kamate od njezine uplate pa do isplate.

Ako izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora po uvjetima iz ovog natječaja, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

- 16.** Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja na prijedlog Povjerenstva, donosi Općinski načelnik, te je upućuje na usvajanje Općinskom vijeću. Odluka općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.

- 17.** Odabrani ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora s Općinom Klis, pod uvjetima iz ovog javnog natječaja, u roku od 8 dana, računajući od dana kada mu bude dostavljen pisani primjerak prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora (putem e mail adrese koju je dostavio uz ponudu), odnosno od dana kada bude pozvar na potpis Ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- 18.** U slučaju da odabrani ponuditelj odbije potpisati Ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima iz ovog natječaja ili ga ne potpiše u gore navedenom roku, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora te gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora biti će ponuđeno sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.
- 19.** Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 5. stavak 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“, br. 9/22), a sve na trošak odabranog ponuditelja.
- 20.** Izabrani ponuditelj dužan je prije zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu poslovnog prostora u svrhu osiguranja plaćanja ugovorene novčane tražbine dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, sclemniziranu po javnom bilježniku. Ako izabrani ponuditelj ne postupi na ovaj način, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora i gubi pravo na povrat jamčevine, a poziv za zaključivanje ugovora uputit će se (ako ga ima) sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.
- 21.** Izabrani ponuditelj dužan je nakon zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti policu osiguranja imovine za poslovni prostor koje je predmet ugovora o zakupu i to za osnovne rizike: poplava, požar, potres i druge elementarne nepogode.
- 22.** Zakupnik je dužan privesti svrsi poslovni prostor za obavljanje djelatnosti za koju je registriran najkasnije u roku od 6 (slovima: šest) mjeseci od dana potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora.
Općina Klis se obvezuje poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora, o čemu se potpisuje zapisnik o primopredaji poslovnog prostora.
Zakupnik je dužan plaćati zakupninu od dana potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- 23.** Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik je dužan poslovni prostor uređiti i privesti namjeni o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske. Zakupnik je dužan o vlastitom trošku izvesti radove radi privoćenja poslovnog prostora ugovorenog djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta i ostale potrebne dokumentacije bez obveze Općine Klis kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.
Zakupnik se odriče prava potraživanja za uložena sredstva u poslovni prostor u svrhu obavljanja djelatnosti i redovno investicijsko održavanje i to s bilo koje osnove bez obzira jesu li sredstva uložena sa i/ili bez znanja općine Klis. Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje i opremu koju je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne ošteće poslovni prostor.
Ishođenjem minimalnih tehničkih uvjeta i ostale potrebne dokumentacije za djelatnost namjene poslovnog prostora koji se daje u zakup te ulaganjem sredstava za uređenje poslovnog prostora i njegovo privoćenje namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnik, ili pravo potraživanja naknade za uložena sredstva.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored prostorija, površina ili vanjskih izgled poslovnog prostora bez pisanoг odobrenja Zakupodavca.

24. Pored zakupnine, Zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi korištenja poslovnog objekta koji je predmet zakupa (komunalnu naknadu, troškove električne energije, vode, odvoz smeća i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor), sve u roku dospijeća naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga kao i redovno vršiti pregledе i održavanje svih instalacija, strojeva i opreme.
25. Općina Klis ne odgovara na pravne i/ili materijalne nedostatke nekretnine koja je predmet zakupa.
26. Zakupnik može otkazati zakup poslovnog prostora, odnosno vratiti poslovni prostor prazan od osoba i stvari u posjed Općini Klis u bilo koje doba, odnosno, prije isteka ugovora o zakupu.
27. Općina Klis zadržava pravo zaključkom poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, sve do donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
28. Razgledavanje ponuđenog prostora može se vršiti svakim radnim danom uz prethodni dogovor na tel.: 099 382 6342.
29. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA
Josip Didović



KLASA:372-03/22-01/05
UR.BROJ:2180-03-01-22-1
Klis, 29. studenog 2022. godine