Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne Novine br. 125/11, 64/15, 112/18) te članka 6. stavka 1.i članka 17. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 25/12, 4/14, 15/15, 27/15, 33715, 8/16, 36/17 i Službene novine Općine Čavle 2/19) i odluke općinske načelnice od 17. listopada 2019.g. raspisuje se

**JAVNI NATJEČAJ**

**ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTRA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

**I. OPĆE ODREDBE**

Predmet natječaja je prikupljanje pisanih ponuda pravnih i fizičkih osoba za zakup poslovnog prostora:

- Lokacija: Čitaonica Grobnik, Grobnik 40, Grobnik, Čavle

- Namjena: kancelarijski prostor,

- Površina poslovnog prostora – ukupna površina 99,44 m2

- Rok zakupa: 5 godina,

- Početni iznos mjesečne zakupnine: 1.000,00 kn

- Garantni polog: 1.000,00 kuna.

**II. UVJETI NATJEČAJA**

**1) PRAVO UČESTVOVANJA**

Pravo učestvovanja imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske, te registriranom djelatnošću što odgovara i namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

**2) GARANTNI POLOG**

Natjecatelji su dužni uz prijavu na natječaj uplatiti garantni polog u visini, iznosa početne mjesečne zakupnine uplatom, na žiro-račun: Proračun Općine Čavle: HR 84 2402006 1806100007, s pozivom na broj: HR68 7706 – OIB svrha uplate POLOG ZA POSLOVNI PROSTOR.

Izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi Ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja Ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem.

Kod zaključenja Ugovora o zakupu, garantni polog se uračunava u prvu mjesečnu zakupninu, dok se ostalim učesnicima koji ne uspiju u natječaju, garantni polog će biti vraćen isplatom na njihov žiro ili tekući račun, u roku od 8 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača.

**3) IZJAVA PONUĐAČA** -Ponuđači su u obvezi uz prijavu dati:

Izjava ponuđača da je upoznat da je poslovni prostor koji se daje u zakup neuređen i da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle (zakupnik je dužan predmetni poslovni prostor urediti i privesti namjeni o svom trošku).

Izjavu ponuđača kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuđačem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu sa pravilima struke.

Ponuditelj mora izabrati dali će zakupninu plaćati unaprijed, svakih šest (6) ili dvanaest (12) mjeseci, po izboru ponuđača ili mjesečno.

U slučaju mjesečnog plaćanja ponuditelj je u obvezi ponuditi jedan od sljedećih oblika osiguranja plaćanja:

- garanciju poslovne banke na iznos zbroja dvanaest (12) mjesečnih zakupnina u kom slučaju izjava o tom obliku osiguranja mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će, ako ponuditelj bude izabran kao najpovoljniji, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12 mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade s tim da garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku sljedeću godinu dok ugovor o zakupu traje,

- umjesto garancije poslovne banke, ponuditelj može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama u svom vlasništvu u kom slučaju dostavlja dokaz o vlasništvu nekretnina s time da vrijednost ponuđene nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa dvanaest (12) mjesečnih zakupnina iz kog osiguranja je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih,

- umjesto garancije poslovne banke ili osiguranja putem zasnivanja fiducijalnog vlasništva, ponuditelj može ponuditi davanje iznosa u visini zbroja tri (3) unaprijed kao pologa za vrijeme dok ugovor o zakupu traje iz kog osiguranja je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih, a koji polog se vraća zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene.

Osobni podaci ponuditelja prikupljaju se isključivo u svrhu provođenja ovog Javnog natječaja. Predavanjem ponude ponuditelji daju izričitu privolu da se njihovi podaci, daju na uvid zainteresiranim trećim osobama te javno objave.

**4) ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA**

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

**5) ROK POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOSTI U PROSTORU**

Vrijeme početka obavljanja djelatnosti regulirat će se Ugovorom o zakupu.

**6) ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA ODABIRA PONUDA**

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini.

Neće razmatrati ponude ponuđača koji po osnovi javnih davanja na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema evidenciji Porezne uprave.

**7) PREGLED POSLOVNOG PROSTORA**

Poslovni prostor se može razgledati uz prethodi dogovor na mob. 099 476 8917, Zlatan Cuculić.

**8) KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos zakupnine, uz ispunjavanje propisanih uvjeta iz natječaja.

**9) PREDNOST U NATJECANJU**

Pri udovoljavanju uvjetima natječaja i kriterijima odabira, prednost imaju natjecatelji iz stavka 1, članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine: 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, trebaju dostaviti potrebnu dokumentaciju kojom dokazuju svoj status.

**10) UGOVOR O ZAKUPU**

Ugovor o zakupu će se sačiniti kao ovršna isprava, sukladno odredbi Zakona o javnom bilježništvu, a na trošak zakupnika.

Općinska načelnica zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

**11) POSEBNE ODREDBE**

Neće se razmatrati nepotpune ponude i ponude prispjele po isteku roka. S natjecateljem- najpovoljnijim ponuđačem zaključiti će se Ugovor o zakupu.

**III. PONUDA**

**1.SADRŽAJ**

Pored nazivlja natjecatelja i iznosa ponuđene zakupnine, Izjava iz točke II.3, ponuda treba sadržavati:

**- za pravne osobe**:

- dokaz o registriranoj djelatnosti što odgovara i namjeni poslovnog prostora - izvornik ili

ovjerenu presliku Rješenja o upisu u Sudski registar, ne stariju od 6 mjeseci

**- za fizičke osobe:**

-dokaz o hrvatskom državljanstvu;

- dokaz o prebivalištu;

- izvornik ili ovjerena preslika iz obrtnog registra ne starije od 6 mjeseci;

- izvornici ili ovjerene preslike isprava kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke II. 9 ovog Natječaja.

**-za pravne i fizičke osobe:**

- dokaz o izvršenoj uplati garantnog pologa;

- potvrdu Porezne uprave o stanju duga, po osnovi javnih davanja, iz koje je razvidno da je Ponuditelj uredno izvršio sve dospjele porezne obveze i doprinose, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja;

- potvrdu Općine Čavle o nepostojanju nepodmirenih dugovanja;

- broj žiro-računa ili tekućeg računa radi povrata garantnog pologa;

**2. DOSTAVA PONUDA**: Ponude se predaju u pismenom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARATI, ZA NATJEČAJ POSLOVNI PROSTOR ČITAONICA GRAD GROBNIK“, poštom preporučeno ili osobno na adresu OPĆINA ČAVLE, Čavja 31, 51 219 Čavle.

**Rok za dostavu ponuda je 18. studenog 2019. g. u 11:00 sati.**

**Javno otvaranje ponuda obavit će se dana 19. studenog 2019. u 13:00 sati u prostorima Općine** **Čavle - Čavja 31.**

Općinska načelnica

KLASA: 372-03/19-01/09

Urbroj: 2170-03-19-01-1