

Na temelju članka 10. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sokolovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/20) i članka 45. Statuta Općine Sokolovac („Službeni glasnik Koprivničko - križevačke županije“, broj 4/21) općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora

I. PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

Predmet zakupa je poslovni prostor u vlasništvu Općine Sokolovac koji se nalazi na adresi Hudovljani 33, Hudovljani, k.č.br. 263/5, upisana u zk.ul. 2280, k.o. Hudovljani.

Članak 2.

Poslovni prostor je u naravi trgovina mješovitom robom i pripadajući skladišni prostor u naselju Hudovljani neto korisne površine od ukupno 59,20 m² koji se sastoji od korisnog prostora trgovine, korisnog prostora skladišta, prostora hodnika i sanitarnog čvora, a kako slijedi:

- Korisni prostor trgovine površine 35,88 m²,
- Korisni prostor skladišta površine 19,80 m²,
- Prostor hodnika površine 2,40 m²,
- Prostor sanitarnog čvora 1,12 m².

Uz objekt se kao njegov sastavni dio nalazi parkiralište i gospodarsko dvorište koji služe objektu trgovine i objektu Društvenog doma u naselju Hudovljani, a čija površina nije uključena u navedenu površinu objekta i nije predmet ovog natječaja.

Članak 3.

Namjena prostora, odnosno djelatnost koja se u njemu može obavljati je trgovina na malo mješovitom robom.

II. UVJETI NATJEČAJA

Članak 4.

Poslovni prostor se daje u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina s mogućnošću produženja sukladno članku 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sokolovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/20).

Članak 5.

Početni iznos zakupnine iznosi 1,99 €/m² mjesečno.

Ukoliko tijekom trajanja zakupa odlukom Općinskog vijeća Općine Sokolovac dođe do izmjena Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sokolovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/20) u dijelu koji se odnosi na visinu zakupnine poslovnog prostora namijenjenog za djelatnosti trgovine, iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka neće se mijenjati do isteka ugovora.

Članak 6.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve pravne i/ili fizičke osobe koje su sukladno primjenjivim zakonskim i podzakonskim propisima ovlaštene za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup.

Sukladno članku 6., stavku 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18), osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21. i 156/23) imaju prednost pri sklapanju ugovora ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Članak 7.

Poslovni prostor je neuređen i neopremljen te se daje u zakup u viđenom stanju, a odabrani ponuditelj ga je 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 Sokolovac ne odgovara za (ne)ishođenje minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru.

Članak 8.

Ponuditelj je obavezan prije početka rada ishoditi sve potrebne suglasnosti/dozvole pri nadležnim tijelima radi početka obavljanja rada trgovine u poslovnom prostoru koji je predmet ovog natječaja,

Ponuditelj je obavezan plaćati Općini Sokolovac mjesečnu zakupninu za poslovni prostor koji je predmet ovog natječaja te plaćati sve režijske troškove i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora nastale redovnom uporabom navedenog poslovnog prostora,

Pri zapošljavanju potrebnog stručnog osoblja i ostalih zaposlenika odabrani ponuditelj se obavezuje prvenstveno zaposliti osobe s prebivalištem na području Općine Sokolovac, ukoliko iste imaju odgovarajuće kvalifikacije,

Ponuditelj je obavljanje poslovne djelatnosti u poslovnom prostoru koji je predmet ovog natječaja dužan započeti najkasnije 3 mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu.

III. SADRŽAJ PONUDE

Članak 9.

Ponuda obvezno sadrži:

- ime i prezime/naziv ponuditelja, adresu sjedišta/prebivališta ponuditelja, OIB ponuditelja, ime i prezime odgovorne osobe ponuditelja, broj/IBAN poslovnog računa, kontakt telefon i adresu elektroničke pošte,
- izvod iz odgovarajućeg registra iz kojeg mora biti vidljivo da je subjekt registriran za obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup, a za fizičke osobe i presliku osobne iskaznice ili putovnice (*izvod iz odgovarajućeg registra ne smije biti stariji od 6 mjeseci od dana objave ovog javnog natječaja*),
- mjesečni iznos zakupnine koju ponuditelj nudi koji mora biti izražen u eurima te mora biti jednak ili viši od početne visine utvrđene u natječaju,
- dokaz da ponuditelj na dan raspisivanja natječaja nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, ili, ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obaveza, potvrda da se ponuditelj pridržava rokova plaćanja, ne starije od 30 dana o dana objave natječaja,
- dokaz da ponuditelj na dan raspisivanja natječaja nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Općine (*u svrhu dokazivanja nepostojanja ovog razloga isključenja ponuditelj ne mora dostaviti dokaz, već će zakupodavac izvršiti uvid u vlastitu bazu podataka i isključiti ponuditelja koji na dan otvaranja ponuda ima dospjele nepodmirene obveze*),

- dokaz solventnosti ponuditelja, odnosno obrazac BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja, s time da će se smatrati da je ponuditelj dokazao svoju financijsku sposobnost ukoliko mu glavni poslovni račun nije u posljednjih 6 (šest)mjeseci, računajući od dana sastavljanja obrasca BON2/SOL2 ili drugog istovrijednog dokumenta, bio u blokadi
- jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku bjanko zadužnice na iznos do 2.000,00 eura solemnizirane kod javnog bilježnika i ispostavljene sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne Novine“ broj 115/12, 82/17. i 154/22),
- kratki opis, odnosno program rada trgovine sa podacima o broju osoba koje namjerava zaposliti, njihovoj stručnoj spremi i dr.,
- presliku dokumentacije kojom se dokazuje status osobe iz članka 6., točke 2. ovog natječaja, a koja se poziva na prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu i Izjava da prvenstveno pravo nije prethodno konzumirano,
- ponudu je potrebno jamstvenikom uvezati u cjelinu, te numerirati stranice na način broj stranice/ukupni broj stranica.

Ponuda koja ne sadržava sve elemente iz stavka 1. ovog članka neće se razmatrati.

IV. KRITERIJI ZA ODABIR

Članak 10.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnih prostora.

V. PODNOŠENJE PONUDA

Članak 11.

Ponuda se podnosi u izvorniku poštom preporučeno ili neposrednom dostavom, u zatvorenoj omotnici na adresu naručitelja:

OPĆINA SOKOLOVAC
Trg dr. Tomislava Bardeka 8
48306 Sokolovac

s naznakom „**ZA ZAKUP OBJEKTA TRGOVINE U HUDOVLJANIMA - NE OTVARAJ**“.

Ponude se podnose najkasnije do **10. prosinca 2024. godine u 12,00 sati**.

Do utvrđenog roka ponude moraju biti zaprimljene u prijamnoj pisarnici Općine Sokolovac, bez obzira na način dostave. Ako se ponuda podnosi poštom, ne uzima se u obzir datum na poštanskom pečatu, već je mjerodavan datum zaprimanja u prijamnoj pisarnici Općine Sokolovac.

Nepravodobne ponude neće biti razmatrane.

VI. OTVARANJE PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE O ODABIRU

Članak 12.

Javno otvaranje ponuda održat će se **10. prosinca 2024. godine u 12,00 sati** u prostorijama Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, 48306 Sokolovac.

Članak 13.

Pravodobne, a nepotpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

U slučaju da su 2 (dva) ili više ponuditelja ponudila istu ponudu po svim kriterijima te isti iznos zakupnine za davanje u zakup poslovnog prostora, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponuđene cijene zakupnine.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem.

Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ostvarili isti broj bodova sukladno kriterijima za odabir, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj oмотnici u za to naknadno određenom roku.

Članak 14.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu: Odluka o odabiru) donosi općinski načelnik Općine Sokolovac u roku 30 dana od dana završetka natječaja na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora.

Općinski načelnik Općine Sokolovac zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanja niti jedne ponude.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka, koji podnosi općinskom načelniku.

Odluka općinskog načelnika o prigovoru je konačna.

Odabrani ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Prije sklapanja ugovora odabrani ponuditelj dužan je dostaviti jamstvo za izvršenje ugovora u obliku bjanko zadužnice na iznos do 20.000,00 eura solemnizirane kod javnog bilježnika i ispostavljene sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne Novine“ broj 115/12, 82/17. i 154/22).

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te će se naplatiti zadužnica dana kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Članak 15.

Jamstvo za ozbiljnost ponude koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

Jamstvo za ozbiljnost ponude odabranog ponuditelja istom će se vratiti nakon sklapanja ugovora.

VII. OSTALE ODREDBE

Članak 16.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Članak 17.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnog prostora koji je predmet natječaja mogu se dobiti u **Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, Sokolovac, na adresi elektroničke pošte opcina-sokolovac@kc.t-com.hr ili na telefon 048/838-315.**

Članak 18.

Obrazac ponude i nacrt ugovora o zakupu objavljeni su na mrežnim stranicama Općine Sokolovac.

Članak 19.

Prijavom na ovaj natječaj ponuditelj bezuvjetno pristaje na sve uvjete navedene u ovom natječaju i odredbe svih općih aktata Općine Sokolovac koje se mogu ticati ponuditelja te kojima se uređuje područje zakupa poslovnog prostora i obavljanje djelatnosti u koju svrhu se poslovni prostor daje u zakup.

Članak 20.

Ovaj natječaj objavit će se u tjedniku „Podravski list“ te na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Sokolovac.

**OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE SOKOLOVAC**

**KLASA: 372-02/24-01/02
URBROJ: 2137-14-02-24-1
Sokolovac, 21. studeni 2024.**

**OPĆINSKI NAČELNIK:
Vlado Bakšaj, univ.spec.oec.**



