

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 44. Statuta Općine Sokolovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 5/13. i 3/18) općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora

I.

Predmet zakupa je poslovni prostor u vlasništvu Općine Sokolovac koji se nalazi na adresi Trg dr. Tomislava Bardeka 10B, Sokolovac, k.č.br. 979/57, upisana u zk.ul. 1526, k.o. Sokolovac.

II.

Poslovni prostor je u naravi objekt dječjeg vrtića i jaslica u Sokolovcu neto korisne površine od ukupno 519,64 m² koji se sastoji od korisnog prostora jaslica, korisnog prostora dječjeg vrtića, zajedničkih prostora, prostora odgajatelja i gospodarskih prostora, a kako slijedi:

- Korisni prostor jaslica:
 - skupna soba dječjih jaslica površine 60,45 m²,
 - djelomično natkrivena terasa površine 47,00 m²,
 - garderoba/trijaža površine 11,78 m²,
 - prostor za njegu površine 5,68 m²,
 - sanitarije površine 5,91 m².
- Korisni prostor dječjeg vrtića:
 - skupna soba dječjeg vrtića I površine 61,10 m²,
 - djelomično natkrivena terasa I površine 47m²,
 - garderoba I površine 11,79 m²,
 - sanitarije I površine 11,69 m²,
 - skupna soba dječjeg vrtića II površine 60,45 m²,
 - djelomično natkrivena terasa II površine 47,00 m²,
 - garderoba II površine 11,79 m²,
 - sanitarije II površine 11,69 m²,
 - soba za oboljelo dijete površine 6,20 m².
- Zajednički prostori:
 - trijem površine 4,80 m²,
 - vjetrobran površine 5,76 m²,
 - ulazni prostor površine 22,18 m²,
 - hodnik površine 24,94 m².
- Prostor odgajatelja:
 - soba odgajatelja površine 8,41 m²,
 - WC i čajna kuhinja odgajatelja površine 4,21 m².
- Gospodarski prostori:
 - hodnik površine 6,37 m²,
 - kuhinja površine 24,96 m²,
 - kuhinjsko spremište površine 3,30 m²,
 - sanitarije i garderoba kuhinjskog osoblja površine 5,10 m²,
 - toplinska stanica površine 10,08 m².

Poslovni prostor je opremljen svim potrebnim namještajem, opremom te profesionalnom kuhinjom, izuzev didaktičke opreme.

Uz objekt se kao njegov sastavni dio nalazi parkiralište, gospodarsko dvorište i opremljeno dječje igralište koji se daju u zakup, a čija površina nije uključena u navedenu površinu objekta.

III.

Namjena prostora, odnosno djelatnost koja se u njemu može obavljati je djelatnost predškolskog odgoja i obrazovanja (jaslice, vrtić i mala škola, odnosno predškola).

IV.

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).

V.

Početni iznos zakupnine iznosi 3,00 kn/m² mjesečno.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18) te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pravo iz stavka 1. ove točke može se ostvariti samo jednokratno.

VI.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

VII.

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,
- za pravne osobe i obrtnike, presliku rješenja iz odgovarajućeg registra iz kojeg mora biti vidljivo da je subjekt registriran za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja, a za fizičke osobe presliku osobne iskaznice ili putovnice,
- adresu poslovnog prostora za koji se natječe,
- mjesečni iznos zakupnine koju ponuditelj nudi koji mora biti izražen u kunama 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,
- jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kuna solemnizirane kod javnog bilježnika sukladno Pravilniku o registru zadužnica i

- bjanko zadužnica („Narodne Novine“ broj 115/12., 125/14. i 82/17) i Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne Novine“ broj 112/12. i 73/17),
- kratki opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru sa podacima o broju osoba koje namjerava zaposliti, njihovoj stručnoj spremi i dr.,
 - presliku dokumentacije kojom se dokazuje status osoba koje se pozivaju na prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu iz točke V. natječaja i Izjavu da prvenstveno pravo nije prethodno konzumirano.
- Ponuda koja ne sadržava elemente iz stavka 1. ove točke neće se razmatrati.

VIII.

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 DJEČJEG VRTIĆA - NE OTVARAJ**“.

Ponude se podnose u roku 8 (osam) dana od dana objavljivanja natječaja.

IX.

Javno otvaranje ponuda održat će se **23. studenog 2020. u 12,00 sati** u prostorijama Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, 48306 Sokolovac.

X.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

XI.

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.

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

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.

XII.

U slučaju da na natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim predstavnicima Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora koji provode postupak otvaranja pristiglih ponuda i iznos ponude se upisuje u zapisnik.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

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 ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to naknadno određenom roku.

XIII.

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.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj je obvezan prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine, a koja mora biti ispostavljena sukladno Pravilniku o registru zadužnica i bjanko zadužnica („Narodne Novine“ broj 115/12., 125/14. i 82/17) i Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne Novine“ broj 112/12. i 73/17).

Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba i osnivač te pravne osobe je obvezan dostaviti bjanko zadužnicu sukladno prethodnom stavku ove točke.

XV.

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

XVI.

Zakupnik je u obvezi prihvatiti izmjenu zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa temeljem odluka Općinskog vijeća Općine Sokolovac.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu mjesečno unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XV.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnog prostora koji je predmet natječaja mogu se dobiti u Jedininstvenom **upravnom odjelu Općine Sokolovac, Trg dr. Tomislava Bardeka 8, Sokolovac ili na telefon 048/838-315.**

XV.

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

**OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE SOKOLOVAC**

**KLASA: 372-03/20-01/02
URBROJ: 2137/14-20-1
Sokolovac, 9. studeni 2020.**



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