

Temeljem članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne Novine br. 125/11, 64/15) 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 i 15/15) Općinski načelnik Općine Čavle raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP PLANINARSKOG DOMA NA PLATKU (Sušak)**

### **I. OPĆE ODREDBE**

Predmet natječaja je prikupljanje pisanih ponuda pravnih i fizičkih osoba za zakup: - Planinarskog doma i dvorište na Platku, koji se nalazi na k.č. 5687/5, zk.ul.br. 1517, k.o. Cernik-Čavle, ukupne površine 852,40 m<sup>2</sup>, te dvije ukopane šterne za vodu, a u svrhu obavljanja usluga smještaja i ugostiteljske djelatnosti.

Objekt se daje u zakup na rok od 10 godina u viđenom stanju.

Početni iznos zakupnine temeljem Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle iznosi **4.000,00 kn**.

**Napomena: predmetni poslovni prostor nije slobodan od osoba i stvari.**

### **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: HR2324850031806100007, s pozivom na broj: - 68 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 sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup i da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle.

Ponuditelj je u obvezi dostaviti Plan i Program ulaganja za razdoblje:

- prve godine zakupa,
- 3 godine zakupa,
- 7 godine zakupa.

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 fiducijarnog 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.

#### **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.

#### **7) KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

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

#### **8) 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; 107/07; 65/09; 137/09; 146/10; 55/11; 140/12 i 18/13) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, trebaju dostaviti potrebnu dokumentaciju kojom dokazuju svoj status.

### **9) UGOVOR O ZAKUPU**

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

Općinski Načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

### **10) 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, ponuda treba sadržavati

- **za pravne osobe:** - 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( uvjerenje ili osobna iskaznica )

- izvornik ili preslika izvotka iz obrtnog registra ne starije od šest 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 stanju duga,

- 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 ZA ZAKUP PLANINARSKOG DOMA NA PLATKU (Sušak) , poštom preporučeno ili osobno na adresu OPĆINA ČAVLE Čavle 206, 51219 Čavle.

**Rok za dostavu ponuda je 23. rujna 2015.g. u 12:00 sati.**

**Javno otvaranje ponuda obaviti će se 25. rujna 2015.g. u 12.00. sati u prostorima Općine Čavle, Čavle 206.**

OPĆINSKI NAČELNIK