Na temelju članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/14, 4/16, 11/18, 3/20 i 13/20) i Zaključka Općinske načelnice Općine Omišalj od 07.07.2022. godine, KLASA: 363-01/22-01/58, URBROJ: 2170-30-22-01-1, Općina Omišalj raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

1. **Predmet zakupa su poslovni prostori u vlasništvu Općine Omišalj, i to:**

**1.1. Uređeni poslovni prostor sa spremištem na tržnici na malo u ulici Njivičina u Omišlju:**

* Površina: 26,60 m² (poslovni prostor 23,30 m2 i spremište 3,30 m2),
* Namjena: usluge njege kućnih ljubimaca,
* Početna mjesečna zakupnina: 12,00 kuna/m², uvećano za PDV,
* Vrijeme trajanja zakupa: tri godine od dana sklapanja ugovora o zakupu;

**1.2. Neuređeni poslovni prostor na adresi Put mora 1 u Omišlju (prizemlje, prostorija na lijevoj strani i sanitarni čvor):**

* Površina: 42,19 m²,
* Namjena: bankarske, financijske i ostale intelektualne usluge,
* Početni iznos mjesečne zakupnine: 19,25 kuna/m², uvećano za PDV,
* Vrijeme trajanja zakupa: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu;

**1.3. Neuređeni poslovni prostor na adresi Put mora 1 u Omišlju (prizemlje, prostorija na desnoj strani i sanitarni čvor):**

* Površina: 26,14 m²,
* Namjena: bankarske, financijske i ostale intelektualne usluge,
* Početni iznos mjesečne zakupnine: 19,25 kuna/m², uvećano za PDV,
* Vrijeme trajanja zakupa: pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu.

**2. Uvjeti natječaja:**

* **za poslovni prostor pod točkom 1.1., sukladno članku 20.a Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/14, 4/16, 11/18, 3/20 i 13/20) budućem zakupniku se utvrđuje djelomično oslobađanje od ugovorene zakupnine u visini od 50% iznosa za prvu godinu zakupa i 25% za drugu i treću godinu zakupa, pod uvjetom da isti obavlja djelatnost u poslovnom prostoru tokom cijele godine. Navedeno važi samo za ponuditelje koji nisu već koristili ovu mjeru.**
* pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica EU te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama EU, koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za obavljanje tražene djelatnosti;
* na Javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koju je na dan otvaranja ponuda evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Općine, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, kao ni pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Općinom po osnovi korištenja poslovnog prostora;
* na Javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba koja nije ispunila obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako joj je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza;
* natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne;
* ako zakupnik ne preda poslovni prostor Općini slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu naplatiti će se ugovorna kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine iz sredstava osiguranja plaćanja;
* ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i ovjerava se kod javnog bilježnika **na trošak zakupnika**;
* odabrani ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, te najkasnije u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, preuzeti poslovni prostor. Ukoliko ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, s tim da gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine;
* odabrani ponuditelj uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju te se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru;
* uvjeti Javnog natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti odnose se i na osobe koje imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i navedenog Zakona, te ukoliko prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine;
* odabrani ponuditelj dužan je po potpisu ugovora ishodovati sve potrebne dozvole i suglasnosti od nadležnih tijela, poštovati higijensko - tehničke uvjete, te održavati čistoću zakupljenog poslovnog prostora, a po opremanju prodajnog prostora zatražiti minimalne tehničke uvjete za obavljanje svoje djelatnosti;
* odabrani ponuditelj dužan je započeti s obavljanjem djelatnosti po ishođenju svih potrebnih dozvola i suglasnosti od nadležnih tijela, a najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora;
* odabrani ponuditelj dužan je plaćati zakupninu od dana sklapanja ugovora;
* odabrani ponuditelj dužan je snositi troškove potrošnje električne energije, vode i čišćenja poslovnog prostora;
* početna ponuđena cijena ne može biti manja od cijene objavljene u Javnom natječaju;
* u slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena u Upravnom odjelu Općine Omišalj.

**3.** **Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:**

* 1. zahtjev u slobodnoj formi u kojem mora biti navedeno ime i prezime ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno naziv, sjedište i zakonski zastupnik (za pravnu osobu), OIB, kontakt (telefonski broj i e-mail adresa), e-mail adresa/e za dostavu e-Računa (maksimalno dvije e-mail adrese), naznaka rednog broja poslovnog prostora za koji se ponuda podnosi i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, ponuđena cijena izražena slovima i brojkama te naziv banke i broj transakcijskog računa radi povrata jamčevine;
  2. dokaz o plaćenoj jamčevini u iznosu od 10% od početnog iznosa **ukupne** mjesečne zakupnine bez iznosa PDV-a **(za cjelokupnu površinu prostora)** koja se uplaćuje na transakcijski račun Općine Omišalj broj HR9124020061830100009, model HR 68, poziv na broj 7722 - OIB ponuditelja, sa svrhom uplate „Jamčevina za zakup poslovnog prostora“;
  3. presliku osobne iskaznice **ako je ponuditelj fizička osoba**;
  4. izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu, **ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik**;
  5. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj udovoljava uvjetima za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu, **ako je ponuditelj fizička osoba koja nije obrtnik**;
  6. izvornik ili ovjerenu presliku rješenja trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj - **pravna osoba** registrirana za obavljanje djelatnosti za koju podnosi ponudu, te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe;
  7. izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 6. stavka 2. točke 14. Odluke o zakupu poslovnog prostora (pravo prvenstva temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji);
  8. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na Javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja, odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
  9. Potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Omišalj, ne stariju od 30 dana (izdaje se temeljem ispunjenog Obrasca Zahtjeva za potvrdu o nepostojanju duga - Prilog 1. ovog Javnog natječaja).

Ponude u skladu s natječajnom dokumentacijom predaju se u **zatvorenoj omotnici** najkasnije **do 22.07.2022. godine do 10,00 sati**, bez obzira na način dostave, na adresu: Općina Omišalj, Prikešte 13, 51513 Omišalj, s naznakom “NE OTVARATI - PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA pod točkom broj \_\_\_\_”, sa obveznom naznakom rednog broja poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

O odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji će biti izvješteni u pisanom obliku.

Jamčevina ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena, vraća se najkasnije u roku od 8 dana nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, dok se jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena ne vraća i uračunava se u iznos zakupnine.

**Javno otvaranje ponuda će se održati na dan 22.07.2022. godine u 10,00 sati u prostorijama Općine Omišalj, Prikešte 13, Omišalj.**

Svi upiti vezani za ovaj Javni natječaj mogu se uputiti na telefonski broj 051/661-977 ili e-mail [kristijan.loncaric@omisalj.hr](mailto:kristijan.loncaric@omisalj.hr), te se poslovni prostori mogu razgledati uz prethodnu najavu.

KLASA: 363-01/22-01/58

URBROJ: 2170-30-22-01-2

U Omišlju, 11.07.2022. godine.

**OPĆINA OMIŠALJ**