



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOLAN
NAČELNIK

KLASA: 372-03/24-01/02
URBROJ: 2198-33-03-01/01-24-1
Kolan, 08. svibnja 2024. godine

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18) članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 1/18, 5/18, 19/20 i 4/22) i Odluke o početnoj visini zakupnine za poslovne prostore („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 36/21), Načelnik Općine Kolan raspisuje

N A T J E Č A J **za davanje u zakup poslovnog prostora**

1. Predmet zakupa je poslovni prostor izgrađen na nekretnini oznake k.č. br. 3666/9 k.o. Kolan, POSLOVNI CENTAR MANDRE, ukupne površine 81,5m² i to poslovni prostor u prednjem dijelu zgrade (jugozapadni dio zgrade-prizemlje) namijenjen ugostiteljskoj namjeni te pripadajuća terasa površine 140 m².
2. Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina.
3. Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.
4. Ponude se podnose u pisanom obliku, u roku od 15 dana od dana objave ovog Natječaja na web stranici i oglasnoj ploči, u zatvorenoj omotnici, do zaključno 23. svibnja 2024. godine, te će otvaranje pisanih ponuda biti 28. svibnja 2024. godine u 12,00 sati u zgradi Općine Kolan. Osim osobno, ponuda za sudjelovanje na natječaju može se dostaviti i preporučenom pošiljkom, u kojem slučaju ponuda mora biti zaprimljena u Općini Kolan do zaključno 23. svibnja 2024. godine. Ponude se podnose na adresu:
OPĆINA KOLAN, Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, s naznakom:
za zakup poslovnog prostora –na dijelu k.č. 3666/9 k.o. Kolan, „Ne otvaraj“
5. Početna zakupnina za poslovni prostor iznosi 6,37 eura mjesečno po m², a za terasu 0,33 eura mjesečno po m², tj. početni iznos mjesečne naknade za poslovni prostor iznosio bi ukupno 519,16 eura, a za terasu iznosio bi mjesečno 46,20 eura, a plaća se mjesečno po ispostavljenom računu najkasnije do 10. u mjesecu za tekući mjesec.
6. Sudionici u natječaju dužni su položiti jamčevinu u iznosu od 50% početnog iznosa godišnje zakupnine. Uplata jamčevine vrši se u korist PRORAČUNA OPĆINE KOLAN, na račun broj HR51 2390 0011 8622 0000 6, model: HR68 i poziv na broj: 7242-OIB.
7. 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 ugovorenog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovorenog odnosa i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.
8. Ugovorom će se ugovoriti ugovorna kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja (bjanko zadužnice) ako zakupnik poslovni prostor ne preda Općini Kolan slobodan od osoba i stvari u roku od 8 dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu.
9. Na natječaju ne mogu sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje 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,
 - pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Općinom po osnovi korištenja poslovnog prostora,
- 10.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda sklopiti ugovor o zakupu, a do roka kojeg odredi Općinski načelnik preuzeti poslovni prostor, ali ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na ovaj način bez opravdanog razloga, odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.
- 11.** Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, dužan ga je urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru.
- 12.** Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika.
- 13.** 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 najviše ponuđeni iznos zakupnine
- 14.** Ponuda mora sadržavati:
- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB), naznaka poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
 - dokaz da je uplatio jamčevinu,
 - presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba,
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata,
 - potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 (petnaest) dana do 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.
- 15.** Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
- 16.** Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.
- 17.** Ako najpovoljniji ponuditelj prilikom otvaranja ponuda ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora se ponovno objavljuje.

- 18.** Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se natjecateljima najkasnije u roku osam dana od dana okončanja natječajnog postupka, a iz položene jamčevine osobe čija je ponuda prihvaćena namiruje se dospjela zakupnina.
- 19.** Troškove individualne potrošnje kao što su potrošnja vode, struje, komunalne naknade i slična davanja te tekuće održavanje prostora nisu predmet ugovorne cijene već će ih zakupnik plaćati po posebno ispostavljenim računima.
- 20.** Zakupodavac može otkazati korištenje poslovnog prostora u slučajevima iz članka 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te u slučaju da i poslije pismene opomene Zakupodavca, Zakupnik koristi poslovni prostor protivno ovom Ugovoru, ako ne plaća zakupninu, vrši preinake poslovnog prostora bez odobrenja Zakupodavca, te ako izda dio ili čitav poslovni prostor u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.
- 21.** Ugovor o zakupu sklopit će se s najpovoljnijim ponuditeljem nakon donošenja odluke Načelnika, koji istu donosi nakon što mu Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja dostavi natječajnu dokumentaciju i zapisnik o javnom otvaranju ponuda s procjenom.
- 22.** Odluku o najpovoljnijoj ponudi dostavit će se svakom ponuditelju u pisanom obliku.
- 23.** Za dodatne informacije zainteresirani se mogu obratiti na broj telefona: 023/698-008

Načelnik Općine Kolan