



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinska načelnica
KLASA: 024-03/22-01/003
URBROJ: 2163-32-02-22-28
Nedešćina, 28. ožujka 2022.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15. i 112/18) članka 4. i članka 15. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnoga prostora („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/15, 12/16, 19/18. i 10/19) i Odluke o pristupanju provedbi postupka javnog natječaja radi davanja u zakup poslovnih prostora KLASA: 024-03/22-01/003, URBROJ: 2163-32-02-22-27 od 28. ožujka 2022. godine, Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja dana 28. ožujka 2022. godine, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnih prostora

I PREDMET I UVJETI NATJEČAJA

Javnom natječaju izlažu se:

1. uređeni poslovni prostor - jedna poslovna prostorija, označen kao poslovni prostor „E“, koji se nalazi u suterenu poslovne zgrade (POŠTA NEDEŠĆINA) koja je izgrađena na nekretnini k.č. 187/2 ZGR, upisana u z.k.ul.broj: 843 k.o. Nedešćina, u naselju Nedešćina, na adresi Nedešćina, Nedešćina 120A, ukupne površine od 19,50 m², namijenjen za smještaj uređaja za pružanje telekomunikacijskih usluga.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m² poslovnoga prostora iznosi 15,00 kuna.

Jamčevina za predmetni poslovni prostor određuje se u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor i iznosi 877,50 kuna.

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat koji je izdan dana 20. veljače 2017. godine pod oznakom F-276-2013-155-nsz1 i s rokom važenja od 10 godina. Poslovni prostor ima energetski razred E.

2. uređeni poslovni prostor - dvije poslovne prostorije, označen kao poslovni prostor „B“, koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade (POŠTA NEDEŠĆINA) koja je izgrađena na nekretnini k.č. 187/2 ZGR, upisana u z.k.ul.broj: 843 k.o. Nedešćina, u naselju Nedešćina, na adresi Nedešćina, Nedešćina 120A, ukupne površine od 48,10 m², namijenjen za smještaj uređaja za pružanje telekomunikacijskih usluga.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m² poslovnoga prostora iznosi 15,00 kuna.

Jamčevina za predmetni poslovni prostor određuje se u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor i iznosi 2.164,50 kuna.

Za poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat koji je izdan dana 31. srpnja 2016. godine pod oznakom F-276-2013-142-NSZ1 i s rokom važenja od 10 godina. Poslovni prostor ima energetski razred F.

3. uređeni poslovni prostor, označen kao poslovni prostor „A“, koji se nalazi u prizemlju poslovno zgrade Doma kulture Snašići, na k.č. 185/ZGR, upisana u z.k.ul broj: 1124 k.o. Kunj, u naselju Snašići, na adresi Labin, Snašići 6, a koji se sastoji od prostora za smještaj kablovskih glava, prostora centrale, prostora za baterije i sanitarnog čvora, ukupne površine 39,15 m2, namijenjen za smještaj uređaja za pružanje telekomunikacijskih usluga.

Početni iznos mjesečne zakupnine po m2 poslovnoga prostora iznosi 11,00 kuna.

Jamčevina za predmetni poslovni prostor određuje se u visini trostrukog iznosa početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor i iznosi 1.291,95 kuna.

Za poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat koji je izdan dana 08. veljače 2017. godine pod oznakom F-276-2013-151-nsz1 i s rokom važenja od 10 godina. Poslovni prostor ima energetski razred G.

Na iznos mjesečne zakupnine ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da zakupodavac - Općina Sveta Nedelja nije u sustavu PDV-a odnosno nije porezni obveznik u smislu odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19. i 138/20).

Tlocrtni prikaz i fotodokumentacija poslovnih prostora prilažu se uz ovaj javni natječaj i njegov su sastavni dio.

Poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, a daju se u zakup na određeno vrijeme i to na vrijeme od 5 godina.

Predmetni poslovni prostori nisu slobodni od osoba i stvari, pa se budući zakupnik, ovim putem upoznat s istim, odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja, kao i prava pokretanja sudskih postupaka u odnosu na Općinu Sveta Nedelja, a koji bi se odnosili na činjenicu nemogućnosti predaje posjeda poslovnoga prostora od strane Općine Sveta Nedelja.

II PRAVILA NATJEČAJA

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, a provodi ga Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Komisija).

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske i država članica Europske unije te pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske i na području država članica Europske unije.

Pisane ponude dostavljaju se za svaki poslovni prostor zasebno.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime i adresu prebivališta te OIB kada je podnositelj ponude fizička osoba odnosno naziv i adresu sjedišta te OIB kada je podnositelj ponude pravna osoba
- izjavu o zaštiti osobnih podataka, a kojom podnositelj ponude daje suglasnost za obradu i objavljivanje osobnih podataka
- oznaku poslovnoga prostora odnosno podatke za identifikaciju poslovnoga prostora

- naznaku djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati
- iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m²
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

Uz pisanu ponudu sudionici na natječaju dužni su priložiti:

- dokaz o identifikaciji za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice)
- dokaz o registraciji za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru (ne stariji od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja) i to:
 - ✚ ako je natjecatelj fizička osoba izvadak iz obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra
 - ✚ ako je natjecatelj pravna osoba izvadak iz sudskog registra
- dokaz o uplaćenju jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte ili banke te drugi odgovarajući dokaz)
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji i Općini Sveta Nedelja odnosno u slučaju odobrene odgode plaćanja dokaz o odobrenju odgodi plaćanja navedenih obveza i pridržavanju rokova plaćanja (potvrda ili drugi odgovarajući dokaz Porezne uprave, Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije i Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveta Nedelja)
- dokaz o pravu prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za osobe iz Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19. i 84/21) - odgovarajuća dokumentacija kojom se dokazuje status osobe koja ostvaruje pravo zakupa temeljem navedenog Zakona te pisana izjava da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnoga prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Sve dokumente iz prethodnog stavka ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici.

Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave.

U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka navedenih u dokumentima koje su ponuditelji dostaviti može se radi provjere istinitosti podataka:

- od ponuditelja zatražiti da u primjerenom roku dostave izvornike ili ovjerene preslike dokumenata i/ili
- obratiti se izdavatelju dokumenta i/ili nadležnim tijelima.

Sudionici na natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u naprijed navedenom iznosu i to na žiro račun Općine Sveta Nedelja IBAN: HR1323400091843200009, s pozivom na broj: HR68-7811-OIB.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ponuda zadržava se i uračunava se u zakupninu, a ostalim natjecateljima se vraća nakon završetka javnog natječaja i to najkasnije u roku od 8 dana.

Pisane ponude uredno i čitko ispisane s potrebnim dokazima dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom **NE OTVARATI - PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA OZNAČENOG POD REDNIM BROJEM _____** putem pošte ili neposredno u pisarnicu Općine Sveta Nedelja na adresu

OPĆINA SVETA NEDELJA
Nedeščina 103
52231 NEDEŠĆINA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku odnosno od dana objave javnog natječaja na Oglasnoj ploči Općine Sveta Nedelja, pa se tako pisane ponude mogu podnijeti **do zaključno dana 13. travnja 2022. godine.**

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati, već će se zapisnički utvrditi njihova navaljanost.

Javno otvaranje pisanih ponuda pristiglih na javni natječaj provodi Komisija, a ono će se provesti u prostorijama Vijećnice Općine Sveta Nedelja **dana 19. travnja 2022. godine u 9:00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni svi natjecatelji koji su podnijeli ponude odnosno njihove ovlaštene ili opunomoćene osobe a koje su dužne predložiti i dostaviti ovlaštenje ili punomoć.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja.

Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja izvršit će odabir najpovoljnije ponude za zakup poslovnoga prostora ukoliko u javnom natječaju sudjeluje i samo jedan natjecatelj pod uvjetom da njegova ponuda bude ocijenjena pravovremenom i pravovaljanom.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je u natječajnom roku pristigla prva.

Iznimno, u slučaju kada ponudu podnosi osoba koja ima pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora i koja se u ponudi pozvala na to pravo (osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji), najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava uvjete javnog natječaja i koja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine a koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

Na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji imaju pravo uložiti prigovor Općinskoj načelnici Općine Sveta Nedelja u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Na temelju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude najpovoljniji ponuditelj s Općinom Sveta Nedelja sklapa ugovor o zakupu poslovnoga prostora.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je preuzeti poslovni prostor odnosno sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora u roku od 15 dana od dana kada je pisano pozvan na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanih razloga ili odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i u tom slučaju jamčevina mu se neće vratiti.

U tom slučaju, Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja može odabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu, s time da će se i u tom slučaju koristiti prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora ili može raspisati ponovni javni natječaj za zakup poslovnoga prostora.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku i potvrđuje (solemnizira) po javnom bilježniku, a sadrži klauzulu ovršnosti i ima snagu ovršne isprave.

Troškove vezane uz sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora kao ovršne isprave u smislu Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 16/07, 75/09. i 120/16) snosi zakupnik.

Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja zadržava pravo da po provedenom postupku javnog natječaja ne izvrši odabir najpovoljnije ponude te pritom ne snosi nikakvu odgovornost kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u javnom natječaju.

Sve detaljnije obavijesti u svezi ovog javnog natječaja mogu se dobiti neposredno u Jedinственном upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja ili na telefon broj 052 865-631.

Općinska načelnica

Irene Franković



FOTODOKUMENTACIJA – POSLOVNA ZGRADA (POŠTA NEDEŠĆINA)

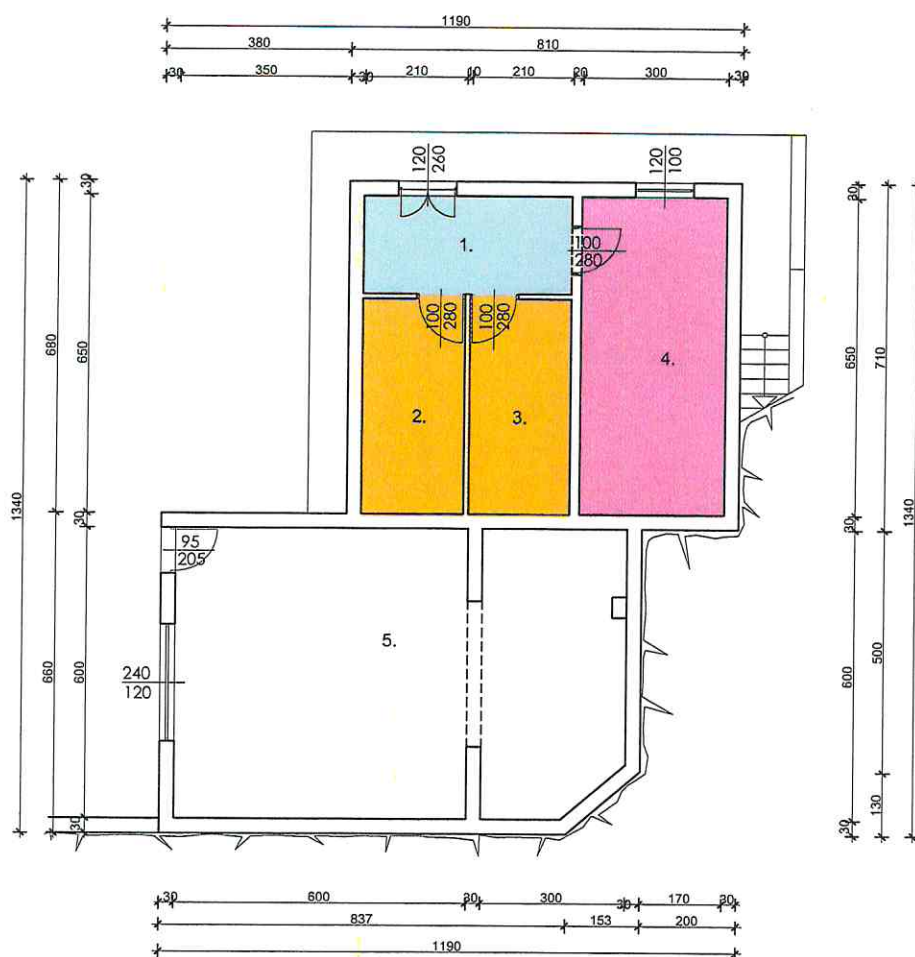
SUTEREN



POSLOVNI PROSTOR „D“



POSLOVNI PROSTOR „E“



LEGENDA:

ZAJEDNIČKI DIO

1. ZAJEDNIČKI DIO 8,60 m²

PROSTOR "D"

2. KANCELARIJSKI PROSTOR
ZA RAD UDRUGA GRAĐANA 9,20 m²

3. KANCELARIJSKI PROSTOR
ZA RAD UDRUGA GRAĐANA 9,20 m²

PROSTOR "E"

4. PROSTOR ZA SMJEŠTAJ UREĐAJA
ZA PRUŽANJE TELEKOMUNIKACIJSKIH
USLUGA 19,50 m²

UČIONICA

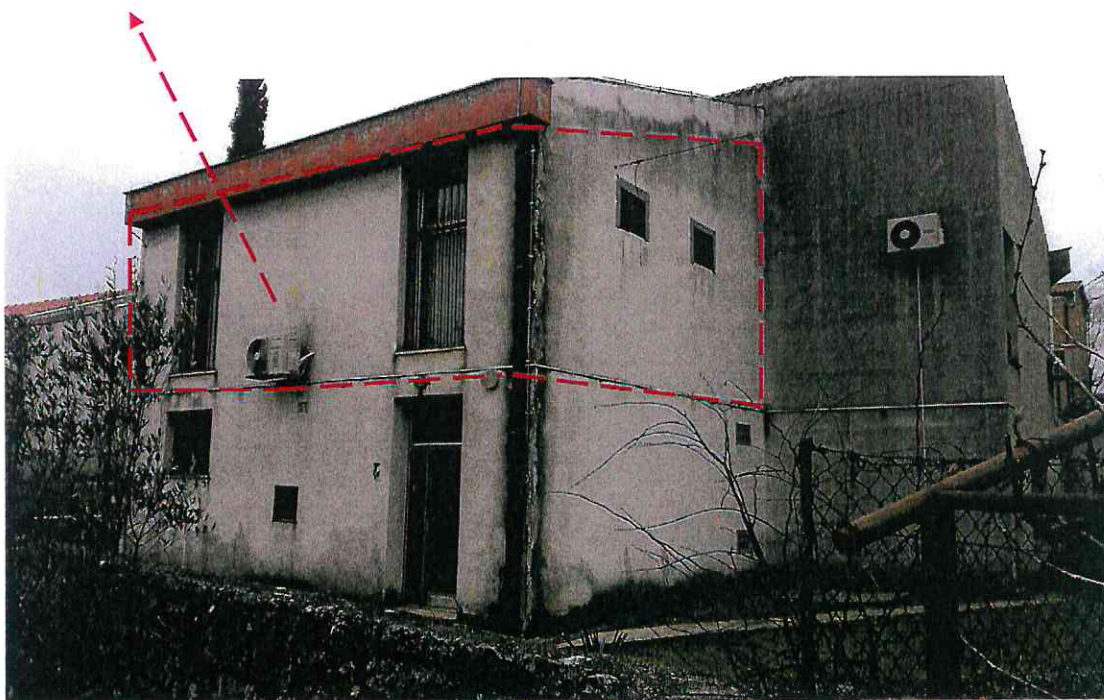
5. UČIONICA 53,20 m²

POSLOVNI PROSTOR (POŠTA NEDEŠĆINA)

TLOCRT SUTERENA
M 1:150

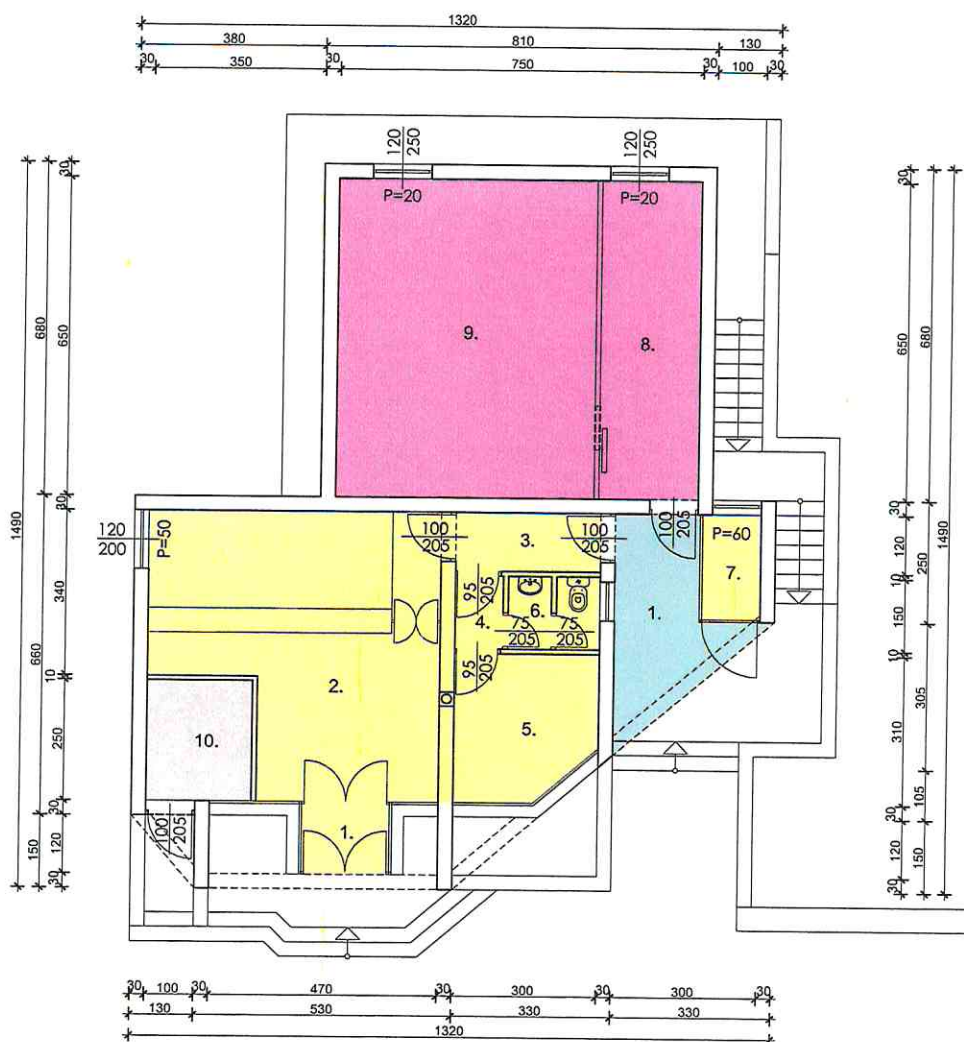
FOTODOKUMENTACIJA – POSLOVNA ZGRADA (POŠTA NEDEŠĆINA)
PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR „B“



POSLOVNI PROSTOR „B“





LEGENDA:

 ZAJEDNIČKI DIO	
1. NATKRIVENI ULAZ	8,50 m ²
 POSLOVNI PROSTOR "A"	
1. VJETROBRAN	2,50 m ²
2. POŠTA	30,10 m ²
3. HODNIK	3,60 m ²
4. HODNIK	1,50 m ²
5. PISMONOŠA	8,50 m ²
6. SANITARNI ČVOR	2,70 m
7. SPREMIŠTE	2,60 m ²

 POSLOVNI PROSTOR "B"	
8. PREDPROSTOR	13,30 m ²
9. PROSTOR ZA SMJEŠTAJ UREĐAJA ZA PRUŽANJE TELEKOMUNIKACIJSKIH USLUGA	34,80 m ²
 POSLOVNI PROSTOR "C"	
10. PROSTOR ZA SMJEŠTAJ UREĐAJA ZA PRUŽANJE TELEKOMUNIKACIJSKIH USLUGA	5,40 m ²

POSLOVNI PROSTOR (POŠTA NEDEŠĆINA)

TLOCRT PRIZEMLJA
M 1:150

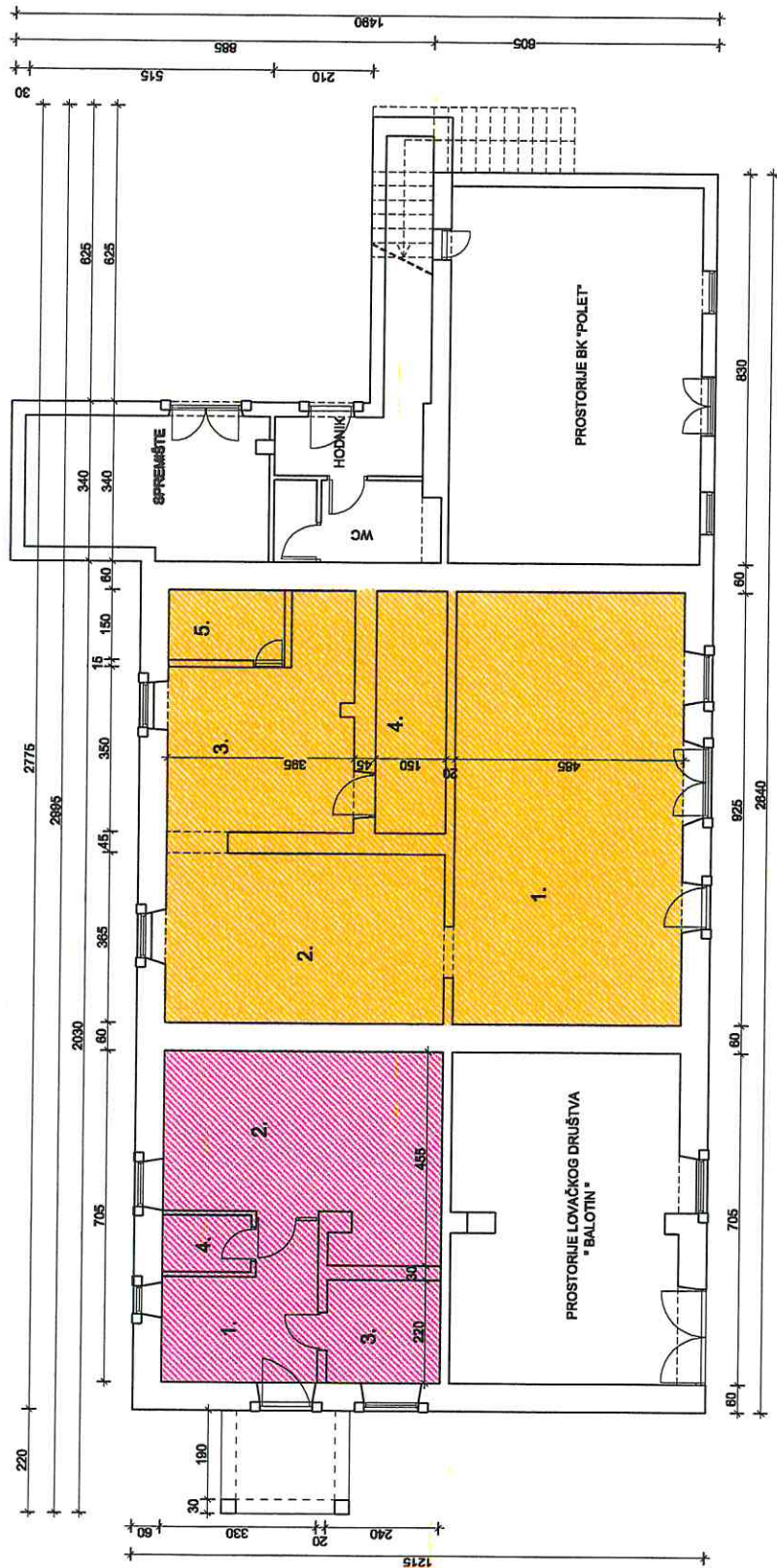
FOTODOKUMENTACIJA – DOM KULTURE SNAŠIĆI



POSLOVNI PROSTOR „A“



ULAZ



POSLOVNI PROSTOR "B"

1. PRODAJNI PROSTOR	44,85 m ²
2. SKLADIŠNI PROSTOR	21,55 m ²
3. SKLADIŠNI PROSTOR	15,98 m ²
4. KANCELARIJA	7,72 m ²
5. SANITARNI ČVOR	3,70 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE:	93,80 m²

POSLOVNI PROSTOR "A"

1. PROSTOR ZA SMJEŠTAJ KABLOVSKIH GLAVA	9,00 m ²
2. PROSTOR CENTRALE	22,60 m ²
3. PROSTOR ZA BATERIJE	5,30 m ²
4. SANITARNI ČVOR	2,25 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE:	39,15 m²

DOM KULTURE SNAŠIĆI

TLOCRT PRIZEMLJA
1:150